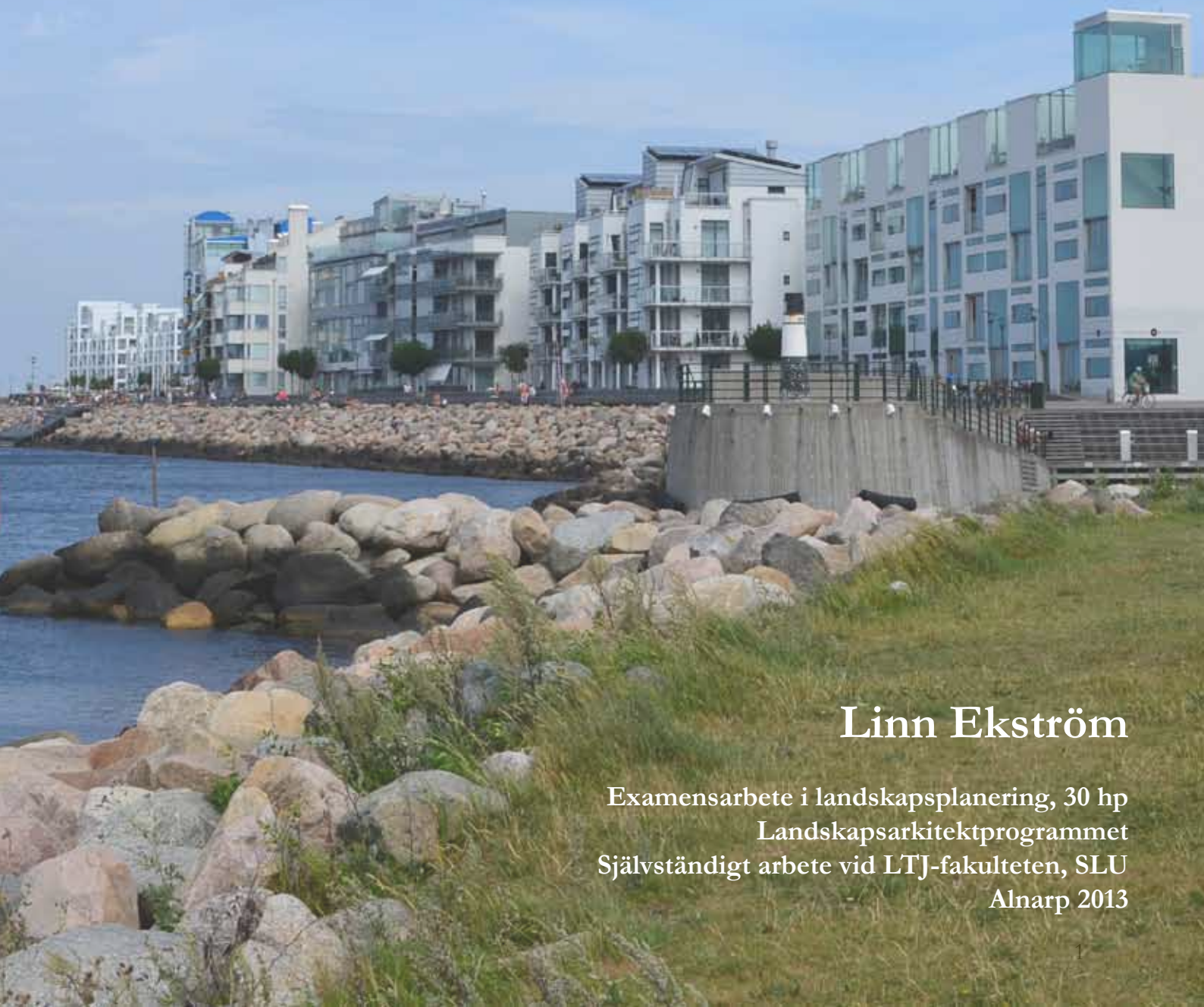




Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för landskapsplanering, trädgårds- och jordbruksvetenskap
Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Grönytefaktorn som planeringsverktyg

Bostadsgårdens utveckling över tid



Linn Ekström

Examensarbete i landskapsplanering, 30 hp
Landskapsarkitektprogrammet
Självständigt arbete vid LTJ-fakulteten, SLU
Alnarp 2013

Grönytefaktor som planeringsverktyg

Bostadsgårdens utveckling över tid

Green space factor as a planning tool

Development of the courtyard over time

Linn Ekström

Handledare: Tim Delshammar, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning.

Examinator: Erik Skärbäck, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning.

Bitr. examinator: Bengt Persson, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning.

Omfattning: 30 hp

Nivå och fördjupning: A2E

Kurstitel: Examensarbete i landskapsplanering / Master Project in Landscape Planning

Kurskod: EX0735

Program/utbildning: Landskapsarkitektprogrammet

Ämne: Landskapsplanering

Utgivningsort: Alnarp

Utgivningsmånad och -år: Februari 2013

Omslagsbild: Linn Ekström

Serienamn: Självständigt arbete vid LTJ-fakulteten, SLU

Elektronisk publicering: <http://stud.epsilon.slu.se>

Nyckelord: Grönytefaktor, hållbarhet, bostadsgård, ekosystemtjänster, Bo01.

Bilder & illustrationer: Linn Ekström, om inget annat anges.

SLU, Sveriges lantbruksuniversitet

Fakulteten för Landskapsplanering, trädgårds- och jordbruksvetenskap

Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Förord

Detta är ett examensarbete i landskapsplanering skrivet vid LTJ-fakulteten vid Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU) i Alnarp.

Det talas ofta och väl om Bo01s miljösatser och om grönytefaktorn som ett lyckat planeringsverktyg. Under en föreläsning om grönytefaktorn som hölls på stadshuset i Malmö fick jag för första gången veta att det inte fanns några krav på att grönytefaktorn skulle upprätthållas efter anläggandet. Det var en stor satsning vid anläggandet men utan krav på framtiden. Jag bestämde mig då för att jag ville undersöka hur detta har påverkat grönytefaktorn. Vad har gårdarna för faktor nu, elva år senare?

Tack till...

alla som har tagit sig tid för att hjälpa mig i mitt arbete. För att ni visat intresse och engagemang.



Linn Ekström

Sammanfattning

I en tid då vi blir fler och fler människor på jorden talas det mycket om hållbar utveckling. Det täta stadsidealet förespråkas av många men i spåret av stadsförtätning försvinner många grönytor. För att främja växt- och djurliv i städerna finns det olika planeringsverktyg. Ett av dem kallas för grönytefaktorn och användes för första gången i Sverige till bomässan Bo01 i Malmö.

Vid anläggandet av Bo01 ställde man många krav på utemiljön. Ett av kraven var att alla gårdar skulle uppnå 0.5 i grönytefaktor. Det fanns dock inga möjligheter att ge påföljder till de som inte levde upp till kraven. Inte heller kunde man kräva att grönytefaktorn skulle upprätthållas. Hur har detta påverkat grönytefaktorn? Kan grönytefaktorn anses vara ett hållbart planeringsverktyg sett över tid?

För att svara på mina frågor har jag gjort en fallstudie på Bo01 i Malmö där jag besökt 17 bostadsgårdar och inventerat de förändringar som skett på tio år. Målet med studien är att undersöka hur utvecklingen av bostadsgårdarna på Bo01 har skett över tid och diskutera vad vi kan lära oss av utvecklingen.

Studien har visat att gårdarna inte har förändrats så mycket i den övergripande strukturen. Bara en gård har fått en helt ny gestaltning. I övrigt har små förändringar skett och det är framför allt växtmaterialet som har förändrats. Av fallstudien kan man se att vissa ytor är mer robusta än andra ytor. Det gäller de ytor som representerar markytor. De ytor som representerar växtlighet är inte så robusta och har förändrats mer.

Den genomsnittliga grönytefaktorn för gårdarna har blivit lägre sedan år 2002. Många gårdar levde inte upp till kravet på 0.5 varken år 2002 eller år 2012. Därför kan grönytefaktorn, så som den användes på Bo01 inte anses vara ett hållbart planeringsverktyg sett över tid. Även om faktorn har minskat på Bo01 finns det mycket potential i att utveckla verktyget.

Abstract

In a time when we are becoming more and more people on earth. Sustainable development is a hot topic. A dense urban structure is today promoted by many. A lot of green spaces disappears when we build denser. There are various planning tools to promote plant and animal life in the cities. One of them is called the green space factor. The exhibition Bo01 in Malmö was the first place in Sweden to use a planning tool like this.

Under the construction of Bo01 there were many demands on the outdoor environment. One of the requirements was that all courtyards would reach 0.5 in green space factor. However, there were no possibilities to provide sanctions for those who did not live up to the requirements. How has this affected the green space factor? Can green space factor be considered as a sustainable planning tool seen over time?

To answer my questions, I have done a study on the Bo01 in Malmö where I visited 17 courtyards and observed the changes that has happened over ten years. The aim of the study is to examine how the development of courtyards at Bo01 has occurred over time and discuss what we can learn from that.

The study has shown that the courtyards have not changed that much in the overall structure. Only one courtyard has been completely re-design. Otherwise, small changes has occurred and it is mainly the surfaces for plants that has changed. The study shows that some surfaces are more solid than other surfaces. These are the surfaces that represent ground surfaces. The surfaces that represents plants is not as solid and has changed more.

The average green space factor for the courtyards is lower today. Many courtyards did not meet the requirement of 0.5 either in 2002 or in 2012. Therefore, the green space factor, as it was used at Bo01 cannot be considered a sustainable planning tool seen over time. Although the green space factor has decreased at Bo01, there is potential in developing the tool.

Innehåll

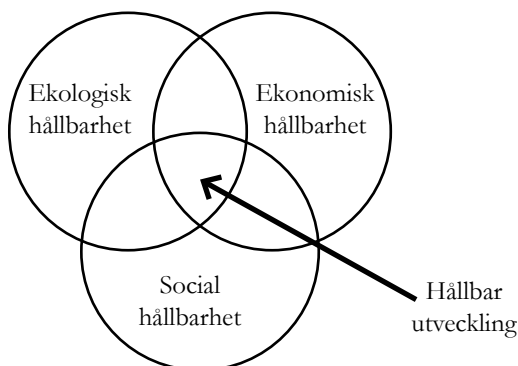
Inledning	6	Analys av fallstudie	52
Hållbart byggande	7	Förändring per yta	53
Ekosystemtjänster	8	Förändring av grönytefaktor	54
Bostadsgården	8		
Mäta hållbarhet	9	Diskussion	55
Grönytefaktorn	9	Metod och material	56
Syfte & Mål	10	Frågeställningar	56
Metod & Material	10	Övriga reflektioner	57
Avgränsningar	10	Slutsats	58
Grönytefaktorn i Bo01	11	Referenser	59
Bo01	12		
Lokala investerings program	12	Bilagor	62
Grönytefaktorn	12		
Grönytefaktorns ursprung	12		
Kvalitetsprogram	13		
Miljöbyggprogram syd	13		
Så beräknas grönytefaktorn	14		
Fallstudie	16		
Bostadsgårdarna	17		
Pregnum Bianca och Terra	18		
Steglitsen	20		
Villa Yxhult	22		
Det enkla huset	24		
Trähus 2001	26		
Tango	28		
Framtidshus 1	30		
Havslunden	32		
Entréhuset	34		
Tegelborgen	36		
Vitruvius	38		
Kajplats 01	40		
Havshuset	42		
Sundsblick	44		
Friheten	46		
Kajpromenaden	48		
Scaniaplatsen	50		

Inledning

Hållbart byggande

Det talas vitt och brett om hållbarhet idag. Att det är viktigt med hållbarhet är nog de flesta överens om. Men vad är det egentligen som är hållbart. Vad betyder det och hur uppnår vi det. Inom stadsbyggnad är ordet vanligt förekommande i form av den hållbara staden eller hållbar stadsplanering. Hållbarhet är ett begrepp som är svårt att definiera och det är ofta öppet för tolkningar och diskussioner eftersom innebörden kan variera vid olika situationer.

Redan 1981 introducerades begreppet hållbar utveckling av den amerikanske miljövetaren och författaren Lester Brown. Begreppet fick internationell spridning genom rapporten *Vår gemensamma framtid* som gavs ut 1987 av Världskommissionen för miljö och utveckling, även kallad Brundtlandkommissionen. I rapporten gav man följande definition: "En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov". Man menade också att hållbar utveckling var beroende av tre olika aspekter. Ekologisk hållbarhet, ekonomisk hållbarhet och social hållbarhet. (FN-förbundet, 2012)



I boken *Bilder av framtidsstaden* beskriver man hållbar stadsutveckling på ett liknande sätt: "En stad där stadsinvånarna inte orsakar en högre resursanvändning än vad jorden tål på lång sikt." (Gullberg et al. 2007)

Vikten av att bygga hållbart och resurssnålt blir allt viktigare i takt med att befolkningen ökar. Idag bor halva jordens befolkning i städer och andelen ökar hela tiden och väntas inom några decennier vara uppe i 70 procent. (Christian, 2004)

Det finns många olika idéer för hur man ska skapa en hållbar stad. Idag är det många som förespråkar en tät stad. Det täta stadsidealet har vuxit fram ur nyurbanismen som senare har utvecklats åt olika håll.

Nyurbanismen utvecklades i USA under 1990-talet som en reaktion på städernas utglesning (urban sprawl). Inom nyurbanismen förespråkar man den täta och funktionsblandade staden där man har nära till service, arbete och nöjen. Det ska finnas tydliga gränser mellan stadslandskap och jordbrukslandskap. (CNU, 2000) Man kan uppnå det täta stadsidealet vid nybyggnation men kanske framför allt genom förtätning av redan befintliga stadsstrukturer. Att förtäta innebär alltså att bebygga de obebyggda ytor som finns inne i staden.

Erland Ullstad skriver så här i skriften *Hållbar stadsutveckling*: "Genom att vara tät och samlad kan staden ge ett stort och varierat utbud tillgängligt för alla. Tätheten är en förutsättning för stadens ekonomiska kraft och stadspuls." Men med de moderna transportmedlens nya möjligheter till snabba förflyttningar bygger vi allt glesare städer och i jämförelse med femtiotalet så tar städerna idag fyra gånger så mycket markyta i anspråk per invånare. (Ullstad, 2008) Det är inte bara stadens funktion som tar skada av utglesningen. Värdefull odlingsmark får ge plats åt städerna. Mark som behövs för att kunna producera mat åt en växande befolkning. Städerna är och har alltid varit beroende av försörjning utav resurser utifrån. Förr kom resurserna från det direkt omgivande landskapet. Idag med moderna transportmedel kan resurserna transporteras långa sträckor och komma från jordens alla hörn. I takt med att städerna brer ut sig på det omgivande rurala landskapet blir städerna allt mer beroende av den internationella marknaden för livsmedelsproduktion. (Gullberg et al. 2007)

Syftet med att förtäta är att få en mer resurseffektiv stad. Men i förtätningens spår är det lätt att det blir de gröna friytorna som stryker med. I dagens samhälle hårdgör vi allt större delar av vår omgivning. Speciellt i städer och tätorter blir detta ett allt större problem. Det ställer större krav på att man använder marken effektivt. För det behövs grönska i städerna både för människor och djurs välbefinnande. Grönskan fungerar som översvämningsförebyggande åtgärd, som temperatur sänkare och luftförbättrare. Den stärker den biologiska mångfalden i staden och bidrar till rekreation och vila för dess invånare. (Boverket, 2010)

Ekosystemtjänster

Alla dessa aspekter kan ses som tjänster som vi får tack vare ekosystemen så kallade ekosystemtjänster. Ett ekosystem är det system som skapas mellan alla levande organismer och den icke levande miljö som de samspelar med. I UN habitats Millenium Ecosystem Assessment definieras ekosystemtjänster så här: "Ecosystem services are the benefits people obtain from ecosystems." Alltså den nytta människor har av ekosystemen. (MEA, 2005)

Både direkt och indirekt så bidrar ekosystemen till välfärd för oss människor och är på många sätt nödvändiga för vår existens. De indirekta tjänsterna kan sägas vara nödvändiga för att upprätthålla ekosystemen. (Constanza et al. 1997)

Man kan dela upp ekosystemtjänster inom olika funktionsområden. I UN Millenium Ecosystem Assessment har man angett följande indelning.

- Provisioning Services: dessa förser oss med mat, vatten, bränsle och mycket mer.
- Regulating Services: är de tjänster som till exempel reglerar klimatet, luftkvalitet, vattenrening, pollinering med mera.
- Cultural Services: är bidrag som inte är materiella värden. Det kan till exempel vara rekreation, estetiska värden och pedagogiska värden.
- Supporting Services: är tjänster som är en förutsättning för att kunna producera tjänster i ovan nämnda kategorier. Dessa tjänster påverkar inte människan direkt på samma sätt som till exempel de provianterande tjänsterna gör. Men de är nödvändiga för att kunna producera ovan nämnda tjänster. Därför påverkar de oss indirekt. Det kan till exempel vara fotosyntes, jordmånsbildning och näringsomsättning. Detta kan också förklaras genom vilket tidsspann tjänsterna påverkar oss människor. Provanterande, reglerande och kulturella tjänster har en kortsiktig påverkan medan upprätthållande tjänster har en långsiktig påverkan. (MEA, 2005)

En mindre biologisk mångfald skulle innebära en försämring av ekosystemens resiliens. Vilket skulle göra våra ekosystem mer sårbara och risken större att ekosystemtjänster inte kan upprätthållas. (MEA, 2005)

Bostadsgården

En tät stadsstruktur har må hända många fördelar miljömässigt. Men så klart finns det också nackdelar så som avgaser, buller och trängsel vilket kan påverka vår hälsa negativt. Det är fortfarande viktigt att man kan tillgodose en bra utemiljö trots den täta stadsstrukturen. Bostadsgården kom till på 1800-talet för att råda bot på hälsoproblemen som rådde i städerna då. Städerna var överbefolkade och förhållandena var ohälsosamma med bland annat stor smittspridning. Gårdarna hade till uppgift att släppa in solljus och grönska till den då överbefolkade stadsmiljön. (Kristensson, 2003)

En bra bostadsgård bör uppfylla vissa kriterier. Eva Kristensson menar att bostadsgården kan fylla fyra olika roller. En i taget eller flera överlappande.

Rollerna är:

- Ett bostadsnära uterum som står för vardagsaktiviteter och rekreation som har kopplingar till närheten av hemmet.
- Lekmiljö för barn.
- Mötesplats där både planerade och oplanerade möten sker.
- Utsikt. De intryck gården ger oss via våra ögon. Både inifrån hemmet och på väg till och från bostaden.

Kristensson menar också att rymliga gårdar är mer användbara gårdar eftersom de kan användas på flera olika sätt och fylla många olika funktioner. En bostadsgård har en karaktär som varken är privat eller offentlig. Den är inte privat eftersom man delar den med de övriga boende men samtidigt är det en begränsad grupp av människor som använder den och därför är den inte heller offentlig. Den ligger lite mittemellan. (Kristensson, 2007)

Mäta hållbarhet

I strävan efter hållbara städer försöker man ständigt mäta hållbarheten. Och för att kunna göra det skapar man olika system där man värderar olika aspekters hållbarhet. Sådana värderingssystem kallas ibland för miljöcertifiering och det finns en mängd olika sådana system både för stadsbyggand och för enskilda byggnader.

I Bo01 använde man grönytefaktorn för att främja hållbarhet. I sitt examensarbete har Anders Blomberg försökt att applicera ett annat system på området, BREEAM Communities. (Blomberg, 2012) Breeam är ett system som kommer från Storbritannien och är utvecklat och administreras av organisationen BRE. Begreppet Breeam står för BRE Environmental Assessment Method. Breeam certifierar både byggnader och stadsdelar. (Läs mer på: www.breeam.org)

Exempel på andra miljöcertifieringssystem:

Leed

Ett amerikanskt miljöcertifieringssystem.

Läs mer på: www.new.usgbc.org/leed

Miljöbyggnad

Är ett svenskt miljöklassningssystem anpassat efter svenska förhållande och lagstiftningar.

Läs mer på: www.sgbc.se/certifieringssystem/miljoebyggnad

Grönytefaktorn

Grönytefaktorn är också ett sätt att mäta hållbarhet på. Det är ett planeringsverktyg för att främja hållbarhet inom stadsplanering. Grönytefaktorn är ett relationstal för att mäta grönyta i förhållande till hårdgjord yta.

I Malmö är det återkommande exemplet inom modern och hållbar stadsbyggnad väldigt ofta Bo01. Bo01 som byggdes till en bomässa år 2001 och som hade den hållbara staden som ledord. För att uppnå sina mål tog man fram ett planeringsverktyg för att stimulera grönska, biologisk mångfald och dagvattenhantering. Det är alltså detta verktyget som kallas för grönytefaktorn och det var första gången i Sverige man använde ett sådant verktyg inom stadsplaneringen. (Persson, 2005)

Tillsammans med byggherrarna förhandlade Malmö

stad fram de kriterier som skulle gälla för Bo01. Dessa redovisades i ett Kvalitetsprogram som byggherrarna skrev under att följa. Varje gård skulle uppnå en grönytefaktor på 0.5 på en skala från 0 till 1. Alla gårdar skulle även förses med 10 gröna punkter. Målet med de gröna punkterna var att stimulera biologisk mångfald. Exempel på gröna punkter skulle kunna vara att man på gården placerade ut en fågelholk för varje lägenhet eller att man hade anlagt biotoper för preciserade insekter. En lista med punkter fanns tillgängliga men det var gick också att föreslå egna punkter. (Dalman, 1999)

Grönytefaktorn ska alltså stimulera till mer grönytor, biologisk mångfald och mer lokal dagvattenhantering. Genom detta är tanken att man bland annat ska uppnå bättre boende miljöer. Hanna Centervall har skrivit ett examensarbete som undersöker grönytefaktorns relevans för att säkra ekosystemtjänster. Hon har jämfört bostadsgårdar som planerats både med och utan grönytefaktorn i åtanke. Centervall menar att bara för att man använder grönytefaktorn uppnår man inte nödvändigtvis bra boendemiljöer. Detta eftersom grönytefaktorn idag saknar många av de aspekter som krävs för att skapa just en bra boendemiljö. Det handlar om gårdens funktioner, rumslighet, estetik, känsla av trygghet och mycket mer. (Centervall, 2012)

Grönytefaktorn var ett sätt att ställa krav på effektiv användning av ytor i stadsdelen Bo01. Alla byggherrarna skulle i sin bygglovsansökan visa på hur de skulle uppnå den grönytefaktor som krävdes innan de kunde få bygglov för fastigheten. Kraven var specificerade i ett kvalitetsprogram som upprättades mellan Malmö stad och byggherrarna. Programmet fanns inskrivet i markanvisningsavtalet mellan markägaren Malmö stad och byggherrarna. Tyvärr hade man inte resurser nog att följa upp satsningen med grönytefaktorn och att ställa krav på den fortsatta driften. Det fanns alltså inga möjligheter till påföljder om man inte levde upp till de kraven som hade ställts. (Larsson & Wallström, 2005)

Syfte & Mål

Man ställde alltså många krav på bostadsgårdarna vid anläggandet av Bo01. Hur hållbara var dessa krav i verkligheten. Ser gårdarna fortfarande likadana ut eller har det skett förändringar? Vilka förändringar har i så fall skett och varför? Vad kan vi lära oss av de förändringar som har skett och av det som fortfarande är oförändrat? Är grönytefaktorn ett hållbart stadsplaneringsverktyg sett över tid?

Målet med studien är att undersöka hur utvecklingen av bostadsgårdarna i Bo01 har skett över tid och diskutera vad vi kan lära oss av utvecklingen.

Metod & Material

För att svara på mina frågor har jag gjort en fallstudie av bostadsgårdar inom Bo01-området i Malmö. I fallstudien har jag undersökt vilka förändringar som har skett på gårdarna de senaste tio åren och hur det har påverkat grönytefaktorn.

Grönytefaktorn är ett relativt nytt planeringsverktyg och har bara använts i Sverige i elva år. Bo01 var det första området i Sverige där grönytefaktorn användes. Det är alltså här det har gått längst tid sedan anläggandet och det är här ursprungsidén till det svenska systemet har sin grund. Det är därför relevant att följa upp just detta området.

Under sommaren 2002 gjorde Sabina Jallow i samarbete med Annika Kruuse och gaturkontoret i Malmö en utvärdering av bostadsgårdarna i Västra hamnen. Den utvärderingen resulterade i en rapport som heter *Kvalitet för människor, djur och växter*. I rapporten finner man en grundlig inventering av 17 bostadsgårdar i Bo01 området. Från denna inventeringen kommer jag utgå för att göra en jämförelse med hur gårdarna ser ut i dag, tio år senare. Eftersom denna undersökningen täcker in alla grönytefaktorns delar är den relevant som underlag för en heltäckande jämförelse av grönytefaktorns förändring.

För att få en klarare bild av hur gårdarna såg ut från början har samtal med boende och förvaltare hjälpt till. Även fotografier har kunnat visa hur gårdarna tidigare har sett ut. Det finns en del litteratur om området där det har förekommit bilder som är styrkt en del förändringar. På Malmö stadsarkiv har jag studerat underlaget från bygglovsansökningarna

vilket också har gett en bild av hur gårdarna var tänkta att se ut.

En litteraturstudier ligger till grund för diskussionerna kring grönytefaktorn som planeringsverktyg.

Avgränsningar

Urvalet av gårdar har gjorts efter de gårdar som fanns representerade i rapporten *Kvalitet för människor, djur och växter*. (Jallow & Kruuse, 2002) När den rapporten skrevs var de representerade gårdarna de gårdar som då stod färdiga inom Bo01. Två stycken av de 17 gårdarna tillhör enfamiljshus och de övriga tillhör flerfamiljshus. Det finns både bostadsrättshus och hyresrättshus representerade.

I min studie har jag till stor del varit begränsad till underlaget som finns i rapporten. Bygglovsunderlaget som fanns tillgängligt på stadsarkivet var litet. Och många gånger fanns inget som visade på utformningen av gården utan bara beräkningen av grönytefaktorn. På några av bygglovsunderlagen hade man redovisat en utformning av bostadsgården som sedan inte blev anlagd.

Man bör ha i åtanke att utvärderingen i rapporten från år 2002 gjordes under sommarmånader och min utvärdering har gjorts under hösten. Årstidsvariationer kan därför ha påverkat vad vi har sett vid våra olika inventeringar.

I kvalitetsprogrammet ställdes också krav på att man skulle uppnå tio gröna punkter. Jag har valt att inte ta med de gröna punkterna i min fallstudie då jag anser att jag inte har tillräckliga kunskaper inom ekologi för att kunna bedömma hur vidare vissa av dessa punkterna finns på gårdarna idag eller ej.

Grönytefaktorn
i Bo01

Bo01

Bo01 var en bostadsmässa som arrangerades i Malmö under ett par månader år 2001. Temat för mässan var "Framtidsstaden i det ekologiskt hållbara informations- och välfärdssamhället". Bo01 är lokaliserat till västra hamnen i Malmö som är ett område som bildats av utfyllnadsmassor i havet under åren 1948 till 1987. Västra hamnen har tidigare varit ett industriområde och här har bland annat Kockums byggt fartyg och Saab tillverkat bilar. Idag går området från industriområde till en ny stadsdel med blandad bebyggelse bestående av bostäder, kontor, affärer och restauranger. Bo01 var den första etappen i utvecklingen av stadsdelen västra hamnen. (Dalman, 2001)



Bo01 var alltså en bomässa. Bomässorna annordnas för att visa upp idéer för moderna bostadsområden och för att fungera som en mötesplats för intressenter inom området. För Bo01 mässan fanns det tre huvudaktörer som skapade mässan. Malmö stad, SVEBO och byggherrarna. Det är SVEBO som arrangerar bomässorna i Sverige. Organisationen är bildad av den statliga myndigheten Boverket. (Olsson, 2005)

Klas Tham utsågs till mässarkitekt och var ansvarig för att ta fram översiktsplanen för området. Området har en skala som är tät, intim och yteffektiv. Planen formades till stor del med tanke på det omgivande havet. Gatunät och husvolymen planerades in för att försvåra vindens framfart. (Tham, 2001) Småskaligheten och de intima gaturummen är karakteristiska för Bo01. Samt att man använt sig av shared space, vilket innebär att bilar kan ta sig fram i området men på de gåendes villkor. (Malmö stad, 2011)

Lokala investeringsprogram

När ombyggnaden av västra hamnen började planeras i slutet av 1990-talet var klimatförändringar inget lika välkänt problem som det är idag. Det var inte heller något som man jobbade med lika aktivt som man gör idag. (Kruuse, u.å.) Bomässornas syfte är att ligga i framkant och visa upp det nya och moderna inom stadsplanering. För att skapa medvetenhet och debatt. Ett tema för Bo01 var alltså ekologisk hållbarhet. Utan statligt stöd hade Bo01 aldrig kunnat få den miljöstatsning som det fick. En förutsättning för att man skulle kunna satsa stort på miljö och ekologi inom Bo01 var LIP-programmet. LIP står för lokala investeringsprogram och var ett statligt stöd som delades ut mellan åren 1998 till 2003. Syftet med programmet var att få ett mer ekologiskt hållbart samhälle. Bidragen kunde sökas av kommuner och kommunalförbund. Till Bo01 fick man LIP-bidrag till 67 åtgärder, till ett belopp av 250 miljoner kronor. Åtgärderna tillhörde åtta olika insatsområden som var:

- stadsplanering
- marksanering
- energi
- kretslopp
- trafik
- grönstruktur och vatten
- bygga och bo
- information, kunskapsspridning och mässaktiviteter (Persson, 2005)

Grönytefaktor

Grönytefaktor är ett planeringsverktyg för att främja grönska och biologiska värden i staden. På Bo01 ställdes ett krav på att varje tomt skulle ha minst 0.5 i grönytefaktor. Man kunde ställa kravet eftersom kommunen ägde marken som bostäderna skulle byggas på. (Dalman, 2001)

Grönytefaktorns ursprung

Grönytefaktor är inspirerad från Berlin där man på 1990-talet började använda Biotopflächenfaktor. Översatt betyder det biotopytfaktor. Det är från det här systemet som grönytefaktor har sina rötter. Men man kopierade inte systemet rakt av utan Malmö stad har anpassat systemet för att man skulle främja det man ville uppnå för just Bo01. Grönytefaktor ska ses som ett levande verktyg som kan anpassas efter

de mål man vill uppnå för olika projekt. (Dahl et al. 2003)

Kvalitetsprogram

Två år innan bomässan stod färdig, innan tomterna såldes upprättade man ett kvalitetsprogram i samråd med byggherrarna. Det kom att heta *Kvalitetsprogram Bo01 Framtidsstaden*. Programmet blev en översättning av visionerna för Bo01 till konkreta krav. Målet var att skapa en grundläggande standard för att säkra en hög kvalitet på stadsdelen. Programmet skulle användas som vägledning för de som arbetade med att planera och bygga bomässan. (Dalman, 1999)

Det saknades dock sanktionsmöjligheter för kvalitetsprogrammet. Därför kan avtalet snarare ses som ett moraliskt åtagande. All publicitet i och med bomässan kan möjligtvis ha hjälpt till att få byggherrarna att i stor del följa avtalet ändå. (Larsson & Wallström, 2005)

Miljöbyggprogram syd

Man har efter Bo01 fortsatt att arbeta med grönytefaktorn men genom ett nytt projekt som heter

Miljöbyggprogram syd. Även detta projektet, precis som grönytefaktorn syftar till att stimulera hållbart byggande. Malmö stad och Lunds kommun började använda programmet år 2009 och under slutet av år 2012 antogs en andra version av programmet. Projektet miljöbyggprogram syd är ett samarbete mellan de båda kommunerna och Lunds universitet. Man kan uppnå olika miljöklasser A, B och C. Miljöklass C anses vara bra och har lite strängare krav än lagen. Miljöklass B är lite bättre och miljöklass A är bäst. För att få bygga på kommunal mark måste man minst uppnå miljöklass C sen är det upp till byggherren att sätta sin egen ambitionsnivå. (Malmö stad, Lunds kommun & Lunds Universitet. 2012)



Gårdsgatan inom Bo01området.

Så beräknas grönytefaktorn

Grönytefaktorn är ett genomsnittligt värde för en hel tomts yta som räknas ut på följande sätt. Tomten delas upp i olika delytor som sedan tilldelas ett värde (faktor) mellan 0.0 - 1.0. Vilket värde en yta får avgörs av dess genomsläpplighet och ekologiska värde. Vid beräkningen multipliceras antalet kvadratmeter med aktuell delfaktor. Därefter lägger man samman alla faktorberäknade ytor och dividerar med den totala tomt ytan. (Bo01 Framtidsstaden & Malmö stadsbyggnadskontor, u.å)

Grönytefaktorn =
ekoeffektiv yta / fastighetens totala yta

Faktorer

Återgivet enligt skriften *Grönytefaktor för Bo01* (Bo01 Framtidsstaden & Malmö stadsbyggnadskontor, u.å)

Delfaktorer för grönska

1.0 Grönska på marken

(med fullgoda förutsättningar vad gäller växtbäddens och terrassens dränering, rotpenetrerbarhet etc). Terrassen ska vara anpassad till biotopen. Den får ej skära av eller försvåra kontakten mellan växtbädden och underliggande jord på ett sätt som gör att växtlighetens eller biotopens långsiktiga utveckling äventyras. Växtbädden och terrassen ska ge förutsättningar för en naturlig infiltration och perkolation till grundvattnet. Om växtbäddar och terrass inte utformas på ett acceptabelt sätt, ska ytan räknas lika som grönska på bjälklag.

0.7 Grönska på väggar

Kläng- och klätterväxter med eller utan stöd av spaljéer, linor etc. Ytan räknas för den del av väggen upp till högst 10 meters höjd, som inom loppet av 5 år kan förväntas bli övervuxen. Det innebär att artvalet påverkar vilken yta som kan tillgodoräknas. En klängande växt som kräver stöd kan bara täcka den yta där det finns stöd monterat. En självklättrande växt beräknas täcka alla ytor inom den bredd som de planterade plantorna kan förväntas täcka (detta är artberoende), exklusive fönsterytor. (Ska redovisas med skiss av fasaden och förväntad täckning efter 5 år).

0.8 Gröna tak

Tunna växtbäddar med torktålig växtlighet som används som ytskikt på tak i stället för, eller som komplement till, andra ytskikt. Taken räknas med verkligt antal kvadratmeter takgrönska och inte med yta enligt takens projektion på marken.

Grönska på bjälklag, dvs på taket till garage och parkeringshus, terrasser på hus, balkonger etc. Till växtbäddsdjupet räknas endast det som är möjligt för växternas rötter att tränga in i och som är biologiskt aktivt. Överbyggnader under rotspärr av t ex gummiduk får således inte räknas in i växtbäddstjockleken. Ej heller isoleringsmaterial typ frigolit som inte är möjligt för rötterna att växa in i. Däremot dräneringsskikt av t.ex. lecakulor eller grus kan ingå i växtbädden om det inte avgränsas av rotspärr.

0.8 Växtbädd på bjälklag

> eller 800 mm djup.

0.6 Växtbädd på bjälklag

< 800 mm djup.

Tilläggsfaktorer för grönska

Stora plantor ger en tilläggsfaktor för planteringsytor såväl på mark som på bjälklag. För bjälklag gäller dock den begränsningen att växtbäddens tjocklek och uppbyggnad ska ha förutsättningar för att långsiktigt bära de planterade växterna och ge dem en god utveckling.

0.4 Träd med stamomfång 35 cm eller större

Faktorn räknas för en yta av högst 25 kvm planteringsyta/träd.

0.2 Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m

Faktorn räknas för en yta av högst 5 kvm planteringsyta/buske eller flerstammigt träd.

0.2 Kläng- och klätterväxter högre än 2 m

Faktorn räknas för en vägyta med 2 m bredd/planta gånger den höjd som plantan når efter plantering och uppbindning, avrundad nedåt till jämnt antal meter.

Delfaktorer för vatten

1.0 Vattenytor i dammar, bäckar, diken etc.

Avser vattenytor som finns under minst 6 månader av året.

Tilläggsfaktorer för lokal

dagvattenhantering

0.1 Avvattning av täta ytor

(till omgivande grönska på marken). Täta ytor (faktor 0,0) och hårdgjorda ytor med fogar (faktor 0,2) som inte har några brunnar och som höjdsätts så att de avvattnas till intilliggande ytor med grönska på marken (faktor 1,0) ger en tilläggsfaktor. Faktorn beräknas för den yta som avvattnas, dock högst det antal kvadratmeter som vegetationsytan omfattar.

0.2 Uppsamling och fördröjning av dagvatten

En tilläggsfaktor ges för dagvatten som samlas upp i damm eller andra magasin. Vattnet ska kunna hämtas upp och användas på gården eller i husen. Tilläggsfaktorn gäller täta ytor (faktor 0,0) och hårdgjorda ytor med fogar (faktor 0,2) och under förutsättning att magasinet/dammen rymmer minst 20 l/kvm avvattnad yta.

Delfaktorer för hårdgjorda ytor

0.0 Täta ytor

Takytor, asfalt och betong som inte har någon form av växtbädd eller annan möjlighet att utveckla biotoper för växtlighet och som inte släpper igenom dagvatten.

0.2 Hårdgjorda ytor med fogar

Traditionellt lagda platt- och stenytor, som betongplattor, gatsten och klinker, med normala fogar fogade med sand som ger en viss genomsläpplighet för dagvattnet.

0.4 Halvöppna till öppna hårdgjorda ytor

Gräsarmerad betong- eller natursten, öppen asfalt, grus, singel, sand och andra ytor med hög genomsläpplighet för dagvatten.

Fallstudie

Bostadsgårdarna

Gårdarna som ingår i den här fallstudien är samma gårdar som ingick i utvärderingen i rapporten *Kvalitet för människor, djur och växter* av Sabina Jallow och Annika Kruuse. År 2002 när rapporten skrevs var de representerade gårdarna de gårdar som stod färdiga inom Bo01området.

Nedan följer en lista på samtliga gårdar. På kartan kan man se dess placering inom området. Namnen är de

namn som arkitekterna gav husen till bomässan. Två av de sjutton fastigheterna är enfamiljshus, resten är flerfamiljshus. Av flerfamiljshusen har tre fastigheter hyresrättslägenheter och resterande är bostadsrätter.

På följande sidor följer en genomgång av varje gård för sig. Där beskrivs gården, vilka förändringar som har skett och hur grönytefaktorn har påverkats. Där efter en sammanställning av resultatet.

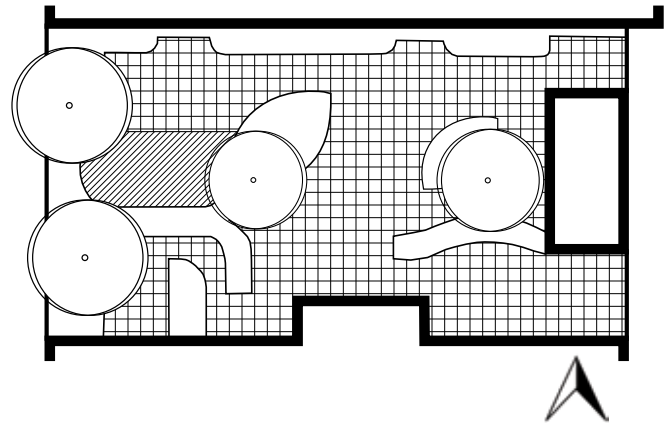
- 1 Pregnum Bianca och Terra
- 2 Steglitsen
- 3 Villa Yxhult
- 4 Det enkla huset
- 5 Trähus 2001
- 6 Tango
- 7 Framtidshus 1
- 8 Havslunden
- 9 Entréhuset
- 10 Tegelborgen
- 11 Vitruvius
- 12 Kajplats 01
- 13 Havshuset
- 14 Sundsblick
- 15 Friheten
- 16 Kajpromenaden
- 17 Scaniaplatsen



Pregnum Bianca & Terra

Adress: Salongsgatan 27 och
Rodergatan 32-36
Byggherre: Matmar Fast i Södra Sandby
Landskapsarkitekt: Klaus Volbrecht
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 12 m x 22 m = 264 m²



Beskrivning av gården

Gården har en markbeläggning av tegel lagt i ett fiskbensmönster. Gården har två nivåer som skiljs åt av en stödmur och en häck. På ett stort upphöjt trädäck har man en gemensam uteplats. Gården har fyra stor träd och de tillsammans med de omgivande byggnaderna skapar en ganska skuggig gård.

Gården skärmas av på långsidorna av flervåningshus i vitt respektive rött och på ena kortsidan av ett förrådshus med grönt tak. På den andra kortsidan löper ett staket mot en liten gränd som går mellan gården och grannfastighetens gård.



Förrådsbyggnad skärmar av i ena kortänden.

Förändringar

Man har lagt ett trädäck där det tidigare var samma markbeläggning som på övriga gården.

Det staket som idag skärmar av gården i ena kortsidan fanns inte 2002. Då avgränsades tomten endast med den planteringsyta och de träd som finns där även idag. Tomten på andra sidan var inte bebyggd år 2002.



Gården är i två olika nivåer.



Nytt trädäck för uteplats.

Förändring av grönytefaktor

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	770	385.0	770	385.0
Grönska på marken	1.0	80	80.0	80	80.0
Grönska på väggar	0.7	0	0.0	0	0.0
Gröna tak	0.8	24	19.2	24	19.2
Vattenytor	1.0	8	8.0	8	8.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	0	0.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	33	13.2	100	40.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	15	3.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	170	34.0	170	34.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	0	0.0	0	0.0
Avvattning av täta ytor	0.1	0	0.0	0	0.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	220	44.0	220	44.0
Uppnådd faktorberäknad yta			198.4		228.2
Uppnådd grönytefaktor			0.26		0.30

I bygglovsansökan angav man att man skulle komma upp i en grönytefaktor på 0.50. År 2002 kom man dock bara upp i en faktor på 0.26. År 2012 har faktorn stigit något till 0.30. Detta på grund av att träd och solitärbuskar har vuxit till sig och på så vis ger ett större värde.

Personliga reflektioner

Gården kommer upp i en väldigt låg grönytefaktor både år 2002 och år 2012. Även om faktorn ökat något så är den fortfarande långt under kravet. Gården har en väldigt hård känsla med stora plattlagda ytor. Men den känns ändå ombonad och trevlig att vistas på.

Det finns inte så mycket att upptäcka eftersom det finns lite variation.



Ett nytt staket skärmar av gården från gränden.

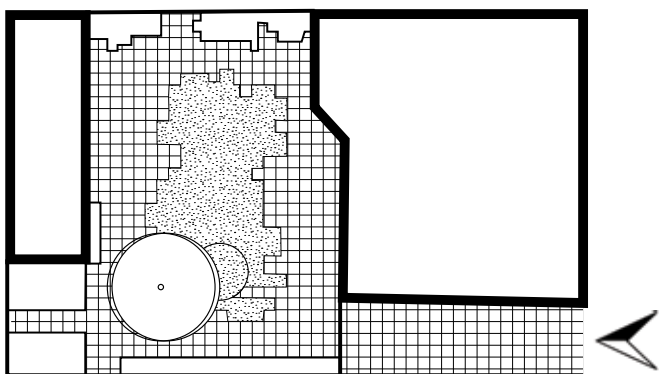
Steglitsen

Adress: Salongsgatan 64
Byggherre: LB-Hus
Landskapsarkitekt: Mona Wembling
Boendeform: Enfamiljshus, privat

Gårdens yta: 13 m x 22 m = 286 m²



Spaljé avgränsar gården mot en gårdsgata.



Vy mot gårdshus.

Beskrivning av gården

Gården ligger mellan villan och tillhörande gårdshus. Kortsidorna avskärmas med plank respektive spaljé med plateringsytor framför. Marken täcks av grå betongplattor som löses upp i mitten där en yta med grus, sten och planteringar tar över. I denna yta står en stor tall som dominerar gården. Under tallen finns en sänka dit dagvatten från båda byggnaderna leds. Längs husets ena sida finns en plattbelagd yta som används som bilupställningsplats.

Förändringar

Längs husets ena sida hade man tidigare planteringsytor dessa finns inte längre kvar. Här har man i stället lagt plattor för att kunna ha parkering intill huset.

Några perenner har dött och andra lagts till. I övrigt håller gården sitt ursprungliga utseende.



Den stora tallen dominerar gården.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	305	153.0	305	153.0
Grönska på marken	1.0	93	93.0	73	73.0
Grönska på väggar	0.7	21	14.7	21	14.7
Gröna tak	0.8	0	0.0	0	0.0
Vattenytor	1.0	6	6.0	6	6.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	0	0.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	25	10.0	25	10.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	20	4.0	20	4.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	66	13.2	86	17.2
Halvöppna till öppna ytor	0.4	7	2.8	7	2.8
Avvattning av täta ytor	0.1	59	5.9	59	5.9
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			149.6		133.6
Uppnådd grönytefaktor			0.49		0.44

I bygglovsansökan angav man att man skulle uppnå en grönytefaktor på 0.50. År 2002 nådde man inte riktigt upp till det utan landade på en faktor på 0.49. Till år 2012 har faktorn sänkts ytterligare till 0.44. Detta på grund av att man har tagit bort planteringsytor och istället lagt plattor för att få plats att parkera bilen.

Personliga reflektioner

Man kan ta del av gården även inifrån huset genom stora fönster. Den stora tallen sätter karaktären för gården. Gården känns ganska karg men ändå ombonad. Att man tagit bort en remsa av trädgården längs huset kan man inte ana om man inte vet om det. Gården hade dock bibehållit samma grönytefaktor som år 2002 om ytan inte hade ändrats.



Vy mot husfasaden med tillhörande uteplats.

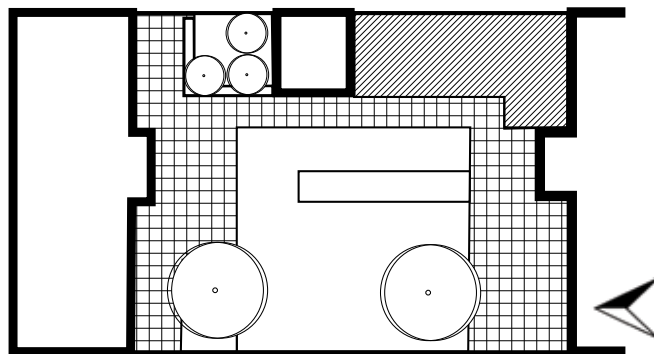


Sänka dit dagvatten leds.

Villa Yxhult

Adress: Salongsgatan 62
Byggherre: Yxhult
Landskapsarkitekt: Ann-Sofi Högborg,
Svenska Landskap AB
Boendeform: Enfamiljshus, privat

Gårdens yta: 7 m x 17 m = 119 m²



Beskrivning av gården

Villa Yxhult är ett friliggande enfamiljshus i två plan. Huset har en fasad av ljusgrå puts med gula detaljer. Mitt emot huset ligger ett gårdshus i samma stil och mellan dessa finns trädgården. Gården är väl avgränsad med byggnaderna på varsin kortsida. Den ena långsidan mot grannliggande hus skärmas av med ett staket samt ett förråd. Den andra långsidan vetter mot en gårdsgata och skärmas av med en låg mur samt en hög spalje med klätterväxter. Trots den starka avgränsningen är insynen i trädgården stor. Framför allt från kringliggande flervåningshus.

Trädgården har en markbeläggning av grå marktegel som omringar en gräsmatta. Planteringsytor finns längs gårdens långsidor samt en mitt i gräsmattan dit dagvattnet leds. Mellan gårdshuset och förrådet finns en planteringsyta med tre små fruktträd omringad av en låg formklippt buxboms häck.

Förändringar

En del förändringar har gjorts på gården men man kan fortfarande tydligt se den ursprungliga strukturen. Tidigare fanns det ett växthus i anslutning till förrådet. Men det är nu borttaget och istället har man fått en större uteplats mellan förrådet och bostadshuset. Uteplatsen är idag något upphöjd och täckt av ett trädäck istället för grå marktegel som det var tidigare. En mindre uteplats vid gårdshuset har tagits bort och ersatts av en planteringsyta. Man har byggt till en bit på den spalje som avgränsar gården mot gårdsgatan. Med den nya biten bildar spaljen en L-form runt gräsmattan.

Tidigare fanns det två rabatter i gräsmattan, en fuktig och en torr. Idag har man bara den fuktiga kvar. Den torra har lagts igen med gräs och på så vis har man fått en större öppen gräsyta som är mer användbar för aktiviteter.



Våtplantering i svacka dit dagvatten leds. Tidigare fanns en torr plantering brevid.



Större uteplats än tidigare med nytt trädäck istället för marksten.



Intill förrådsbyggnaden låg det tidigare ett växthus.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	420	210.0	420	210.0
Grönska på marken	1.0	94	94.0	98	98.0
Grönska på väggar	0.7	30	21.0	30	21.0
Gröna tak	0.8	84	67.2	84	67.2
Vattenytor	1.0	0	0.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	0	0.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	25	10.0	50	20.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	15	3.0	15	3.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	79	15.8	75	15.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	0	0.0	0	0.0
Avvattning av täta ytor	0.1	20	2.0	20	2.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			213		226.2
Uppnådd grönytefaktor			0.51		0.54

Enligt bygglovsansökan skulle man komma upp i en grönytefaktor på 0.51 vilket man även gjorde år 2002. Alla förändringar som har gjorts påverkar inte grönytefaktorn. Planteringsyta med perenner har bytts till planteringsyta med gräs. Marktegel till trädäck. Dock har man tagit bort en liten stenlagd uteplats och ersatt den med en planteringsyta vilket ger ett något högre värde. Det mindre trädet har vuxit till sig och nått ett större stamomfång än 35 cm, vilket ger den största skillnaden. Idag kommer man upp i en grönytefaktor på 0.54.

Personliga reflektioner

Gården är mysig och innehåller alla klassiska element som en villaträdgård brukar innehålla gräsmatta, rabatter, mindre träd, förråd och uteplats. Den känns dock ganska öppen för insyn. Både mot vägen men även från omringande flerfamiljshus.

Gården är fint skött. Markbeläggningen blir tyvärr ganska hal när det är vått ute.



Gårdshus med grönt tak.

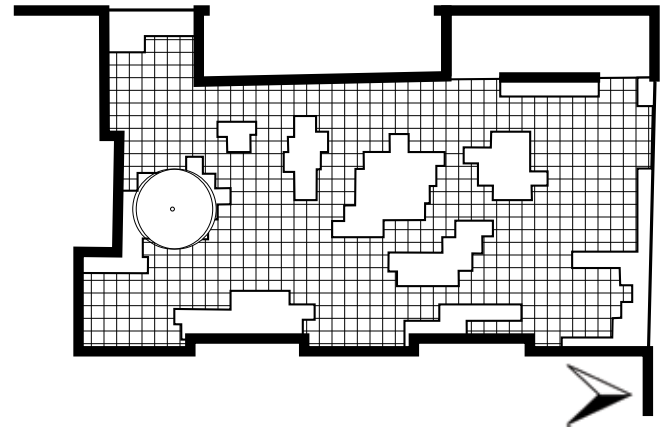


Ingång från gårdsgata.

Det enkla huset

Adress: Salongsvägen 23-25
Byggherre: LIR Invest
Landskapsarkitekt: Heidi Palmgren
Boendeform: Radhus, privat

Gårdens yta: 8 m x 14 m = 112 m²



Beskrivning av gården

Det enkla huset består av fyra radhus som delar på en gård. Det är en liten gård och husen sluter sig i en L-form runt gården. Husen är två till tre våningar höga med färgade fasader. De övriga sidorna av gården avgränsas av låga förrådsbyggnader och höga plank vilket gör gården helt skyddad från insyn. Marken är täckt av en mosaik av betongplattor, smågatsten och planteringsytor vilket ger en känsla av att växterna växer upp slumpmässigt här och där. Gården präglas av formklippta växter som möter växter med ett mer vilt växtsätt. Gården är mycket lummig och till stor del vintergrön. Då byggnaderna sluter sig så tätt omkring gården råder det till största del skugga på gården.



Mycket vintergröna växter.

Förändringar

Man har inte gjort några medvetna förändringar på gården. Däremot har växterna vuxit till sig rejält. Enligt de boende lite väl förvuxet. De menar att de borde ha varit bättre på att klippa ner växterna. En del av de klättrväxter som fanns från början finns inte längre och har försvunnit genom ett naturligt bortfall.



Klättrväxter klär in förrådsbyggnaderna.



Formklippta växter möter friväxande.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	339	170.0	339	170.0
Grönska på marken	1.0	32	32.0	32	32.0
Grönska på väggar	0.7	30	21.0	15	10.5
Gröna tak	0.8	0	0.0	0	0.0
Vattenytor	1.0	0	0.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	0	0.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	25	10.0	25	10.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	20 (85)*	4.0 (17.0)*	20	4.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	210	0.0	210	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	73	14.6	73	14.6
Halvöppna till öppna ytor	0.4	10	4.0	10	4.0
Avvattning av täta ytor	0.1	73	7.3	73	7.3
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	210	42.0	210	42.0
Uppnådd faktorberäknad yta			134.9		124.4
Uppnådd grönytefaktor			0.40		0.37

* Värde inom parentes är det värde som angavs i rapporten från år 2002. Detta anser jag vara ett felaktigt värde då det är orimligt högt. Det angivna värdet skulle innebära att man år 2002 hade 85 m² solitärbuskar på gårdens totala yta på 112 m², det vill säga 17 buskar. Idag finns det fyra stycken solitärbuskar och de boende menar att man inte har förändrat något. Därför är det rimligt att anta att samma antal solitärbuskar fanns år 2002.

Enligt bygglovsansökan skulle man uppnå en grönytefaktor på 0.51. År 2002 kom man dock bara upp i en faktor på 0.40 vilket är långt under kravet på 0.50. Idag har faktorn sjunkit ytterligare och man kommer endast upp i en grönytefaktor på 0.37. Detta beror på att ytan för grönska på väggar har halverats genom ett naturligt bortfall och utan återplantering.

Personliga reflektioner

Gården känns mer som en trädgård än som en bostadsgård och trots att den är mycket liten känns det som att kliva in i en lite oas när man går genom grinden från en liten gränd in på gården. Trädgården är ganska vildvuxen och de boende menar själva att de låtit den växa allt för mycket. Men trots det så tycker dom mycket om sin gård och säger att den ger ett stort mervärde. Tack vare stora fönster kommer grönskan med in i bostäderna. Tyvärr är det inte så mycket sol på gården, en av uteplatserna har mer sol än de andra och det är framför allt boende i detta radhus som använder sin uteplats på gården. Husen har även balkonger och de övriga boende använder istället dessa som uteplaster.

Skötseln är något eftersatt. Både av växter och markplattor. Men gården känns trots det mysig och lummig.

År 2002 har man angett ett orimligt högt värde för solitärbuskar som måste vara ett tryckfel. Det kan därför vara rimligt att anta att man även år 2002 hade en grönytefaktor som var mycket mindre än de 0.40 som är angett.



En mosaik av gatsten, betongplattor och planteringsytor.

Trähus 2001

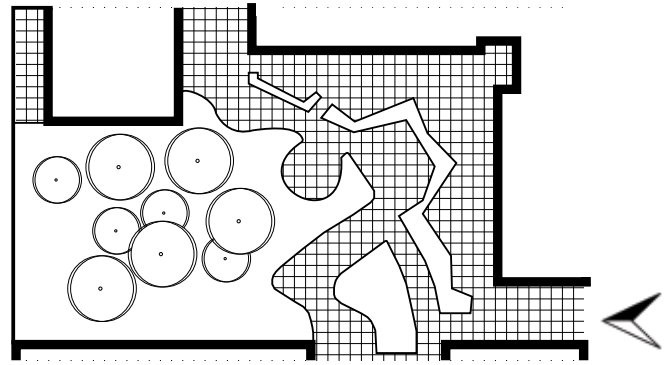
Adress: Salongsgatan 17-21 och
Rodergatan 18-22

Byggherre: Skanska Nya Hem

Landskapsarkitekt: Rolf Larsson,
Landskapsgruppen Syd AB

Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 20 m x 40 m = 800 m²



Beskrivning av gården

En stor gård som avgränsas av två till fyra våningar höga byggnader i alla riktningar förutom i den ena kortsidan där den avgränsas av ett lågt staket. Gården känns ändå ganska öppen på grund av att det är en stor gård samt att det finns en öppning i bottenplan på byggnaderna på vardera långsida. Det är en ganska klassisk bostadsgård. Halva gården är täckt av en gräsmatta med nio stycken fruktträd. Lägenheterna i bottenplan har uteplatser på trädäck som skärmas av med upphöjda planteringsbäddar. Markbeläggningen består av betongmarksten i två storlekar. De mindre stenarna har större fogar med plats för växtlighet och för större genomsläpplighet.

Det finns ordentligt med utrymme för lek och aktivitet på gården.

Förändringar

Inga stora förändringar har kunnat identifieras gården. En del växtmaterial är utbytt. Man har lagt till en lekstuga och sandlådan är utbytt mot en annan sandlåda.



Trappa till underliggande garage.



Privata uteplatser skärmas av med upphöjda växtbäddar.



Ny lekstuga till barnen.

Förändring av grönytefaktor

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	2100	1050.0	2100	1050.0
Grönska på marken	1.0	0	0.0	0	0.0
Grönska på väggar	0.7	16	11.2	16	11.2
Gröna tak	0.8	453	362.4	453	362.4
Vattenytor	1.0	8	8.0	8	8.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	415	249.0	415	249.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	220	176.0	220	176.0
Träd SO >35 cm	0.4	25	10.0	125	50.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	60	12.0	20	4.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	16	3.2	0	0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	324	64.8	324	64.8
Halvöppna till öppna ytor	0.4	140	56.0	140	56.0
Avvattning av täta ytor	0.1	200	20.0	200	20.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			972.6		1001,4
Uppnådd grönytefaktor			0.46		0.48

I bygglovsansökan anger man att man ska uppnå en gröntefaktor på 0.52. Detta uppnår man inte år 2002 utan kommer bara upp i en faktor på 0.46. År 2012 ökar faktorn något och man kommer upp i 0.48. Grönytefaktorn har påverkats då många av träden har vuxit till sig och kan nu räknas in till ett större stamomfång än 35 cm. Vilket ger högre värden. Däremot så har grönytefaktorn även minskat på grund av ett bortfall av klätterväxter som inte har återplanterats och en borttagen vattenyta. Hade man varit bättre på återplantering av de växter som har dött hade man kunna ha en ännu större ökning.

Personliga reflektioner

Gården har mycket känslan av en klassisk bostadsgård. Den är stor och har mycket plats för aktivitet och lek, vilket är mycket positivt. Däremot kunde man lagt lite mer omsorg på den estetiska utformningen. Man har idag en något eftersatt skötsel av markbeläggning. Mycket ogräs i fogarna. En del trädäck är täckta av alger.

Man har inte kommit upp i den grönytefaktor som man angav att man skulle vid bygglovet vilket är

synd. Ett enkelt sätt att höja grönytefaktorn skulle vara att ha klätterväxter längs loftgångarna vilket hade gjort stor skillnad för grönytefaktorn och hade gjort gården betydligt grönare och lummigare.

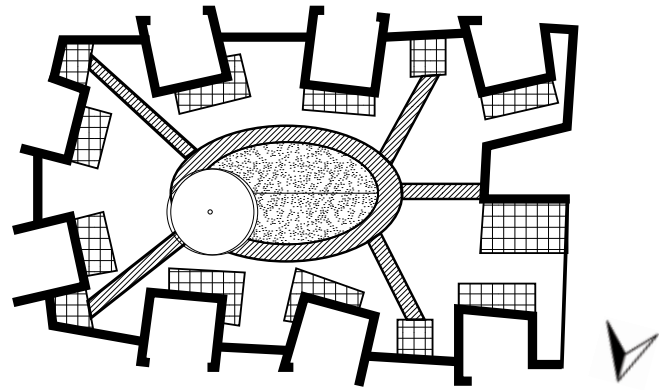
Det syns att det är barn som leker på den här gården.



En av de två entréerna till gården.

Tango

Adress: Salongsgatan 5-15
Byggherre: MKB
Landskapsarkitekt: Moore Ruble Yudell architects
& planners.
Siv Degerman, FFNS
Arkitekter AB
Boendeform: Hyresrättslägenheter
Gårdens yta: 15 x 30 m = 450 m²



Beskrivning av gården

Tango är ett u-format flervåningshus med utstickande burspråk. Vid den kortände av gården som vetter mot gårdsgatan där huset inte omsluter gården ligger ett lågt uthus som tillsammans med staket och murar avskärmar gården.

I mitten av gården finns en oval singelyta delad på mitten med två olika färger. Runt singelytan löper en träspång från vilken det viker av spänger mot husets fyra entréer. Spängerna går över planteringsytor som har fluktuerande vattennivåer. Största delen av gården är täckt av planteringsytor. Lägenheterna i bottenplan har dock små privata uteplatser längs burspråken. Uteplatserna har en markbeläggning av kalksten. Formen på gården uppfattas snarare som oval än rektangulär.

Förändringar

Inga större förändringar har skett på gården. Man har enligt förvaltaren planterat in en del nytt växtmaterial på grund av att växter har dött. Mycket grönska på väggarna har försvunnit samt ett träd har tagits ner.



En oval singelyta blir det gemensamma rummet på gården.



Spänger leder fram till husets entréer.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1861	930.5	1861	930.5
Grönska på marken	1.0	405	405.0	405	405.0
Grönska på väggar	0.7	180	126.0	35	24.5
Gröna tak	0.8	491	392.8	491	392.8
Vattenytor	1.0	42	42.0	42	42.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	0	0.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	75	30.0	50	20.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	20	4.0	20	4.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	10	2
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	104	20.8	104	20.8
Halvöppna till öppna ytor	0.4	110	44.0	110	44.0
Avvattning av täta ytor	0.1	756	75.6	756	75.6
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	42	8.4	42	8.4
Uppnådd faktorberäknad yta			1148.6		1039.1
Uppnådd grönytefaktor			0.62		0.56

I bygglovsansökan angav man att man skulle uppnå en grönytefaktor på 0.62 och det gjorde man även år 2002. Idag kommer man endast upp i en faktor på 0.56. En stor minskning men ändå ganska mycket över kravet som ställdes på 0.50. Anledningen till den stora minskningen är framför allt att det inte finns lika mycket klätterväxter idag som man hade 2002. Det finns inte heller lika många träd nu som då.

Personliga reflektioner

Gården ger ett mycket enhetligt intryck. Bambun avger ett behagligt ljud i vinden.

Skötseln av gården är bra men kalkstensbeläggningen på de flesta privata uteplatserna är eftersatt och plattorna har antagit en grön färg. Planteringsytorna har på sina ställen stora ytor bar jord, vilket inte ser så fint ut. Speciellt inte från uteplatserna. Här skulle behövas en del återplantering. I singelytan blandas de två olika färgerna med varandra och ger en suddig gräns mellan färgerna. Troligtvis svårt att sköta. Klätterväxterna växer på olika anordningar vissa ser mer permanenta ut andra mer spontant uppsatta.

Murgröna har även börjat klättra längs stuprören. Några växer på pålar och en del på växtvajer. Lös ledbelysning har satts ut vid en entré. Det ser ut som att en boende har satt ut den, vilket visar på omtanke om gården och en vilja att sätta mer personlig prägel på gården. Som för övrigt i sin strikta struktur är ganska svår att ta i anspråk.



En av de privata uteplatserna.

Framtidshus 1

Adress: Salongsgatan 18-24
Byggherre: Framtidsstaden
Landskapsarkitekt: Peter Gaunitz
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 13,5 x 13,5 m = 182 m²

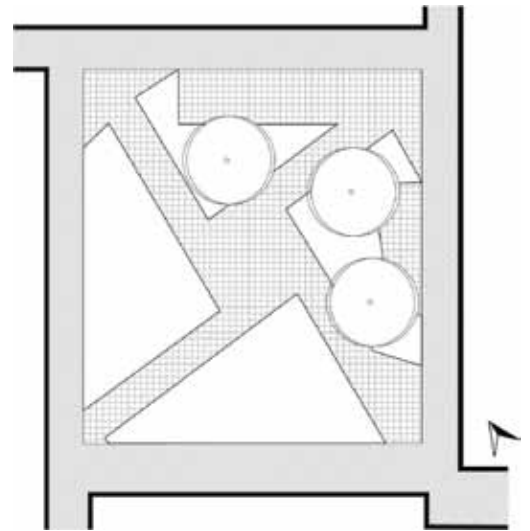
Beskrivning av gården

Framtidshus 1 är ett flerfamiljshus med bostadsrättslägenheter. De fyra våningar höga husen bildar en ganska liten kvadratisk innergård. Husen har träfasad och loftgångar som vetter mot innergården. Alla lägenheterna har sina entréer från innergården eller från loftgångarna som vetter mot innergården. Detta skapar förutsättningar för möten mellan grannarna och ger mer liv till innergården. Gården är inte avskärmad med grindar. De boende har ganska stora möjligheter att sätta sin egen prägel på gården. Speciellt i anslutning till deras entréer.

Gårdens huvudsakliga drag utgörs av stora planteringsytor som gör gården mycket grönskande, gångar av betongmarksten och en centrerad gemensam uteplats. Det finns även en mindre damm. Runt om hela gården löper ett trädäck från vilket vissa lägenheter har sina entréer och vissa lägenheter har små privata uteplatser på trädäcket.

Förändringar

Gården håller till största del samma struktur som tidigare. Men den ek som tidigare stod i mitten av gården är borttagen och planteringsgropen igenlagd med samma typ av betongsten som resten av markbeläggningen. Man kan dock se var gropen varit då stenen skiftar i nyans. Detta skulle kunna bero på att stenens färg förändras över tiden och troligtvis kommer stenarnas färg med tiden att smälta samman. Enligt bostadsrättsföreningens ordförande tog man ner eken på grund av att den inte mädde bra. Efter att trädet har tagits bort har man fått en större uteplats. Nu har man istället tre flerstammiga träd i planteringsytorna som omgärdar uteplatsen. På den gemensamma uteplatsen har man idag andra utemöbler och två flyttbara grillar istället för en fast. Tidigare hade man bara ett bord och en grill nu har man två av varje. Det känns mer rimligt till så många lägenheter. Runt en uteplats har man satt upp ett staket vilket leder till att denne har fått en mer privat uteplats än tidigare. Visuellt förändrar det upplevelsen av gården från semiprivat till mer privat.



Gårdens centrala punkt är en gemensam uteplats.



Små privata uteplatser under loftgångarna.



Damm

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1600	800.0	1600	800.0
Grönska på marken	1.0	162	162.0	162	162.0
Grönska på väggar	0.7	0	0.0	0	0.0
Gröna tak	0.8	0	0.0	0	0.0
Vattenytor	1.0	8	8.0	8	8.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	70	42.0	70	42.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	20	8.0	0	0.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	20	4.0	15	3.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	100	20.0	100	20.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	0	0.0	0	0.0
Avvattning av täta ytor	0.1	126	12.6	126	12.6
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	610	122	610	122.0
Uppnådd faktorberäknad yta			378.6		369.6
Uppnådd grönytefaktor			0.24		0.23

I bygglovsansökan har man angett att gården ska komma upp i en grönytefaktor på 0,49 men det som man planerade för i bygglovsansökan var inte det som till slut byggdes. Ett år efter anläggandet hade man en grönytefaktor på 0,24. Idag har grönytefaktorn sjunkit ytterligare lite på grund av eken som tagits bort. Idag kommer gården upp i en grönytefaktor på 0.23.

Personliga reflektioner

Det är förvånande att gården har en så låg grönytefaktor redan år 2002 och att den sedan har sjunkit ytterligare är så klart också tråkigt. Trots den låga faktorn känns gården väldigt grön. Man hade dock ganska lätt kunnat komma upp i en högre faktor. Det kan tyckas speciellt förvånande att man inte har satsat mer på klätterväxter eftersom man har förutsättningar att ha det längs pelarna till loftgångarna. Detta hade på ett enkelt sätt kunnat höja grönytefaktorn och skapat en mycket grön och lummig gård. Inte heller har man några gröna tak på husen vilket hade höjt grönytefaktorn.

Gården är fin och hemtrevlig även om skötseln på gården är något eftersatt. Man har en liten damm som idag är igenvuxen så att man inte längre kan se

vattenytan. Markbeläggningen består till största del av betongmarksten där fogarna är igenvuxna med mossor och på sina ställen är rabatterna glesa och skulle behöva kompletteras. Att gården inte har några gräsmattor känns positivt då gräsmattor är ett vanligt standard inslag på bostadsgårdar och i trädgårdar. Dock påverkar det möjligheten till aktivitet på gården.

Man kan se att de boende tar gården till sig och sätter sin personliga prägel på den. Många har ställt ut trädgårdsmöbler och blomkrukor.

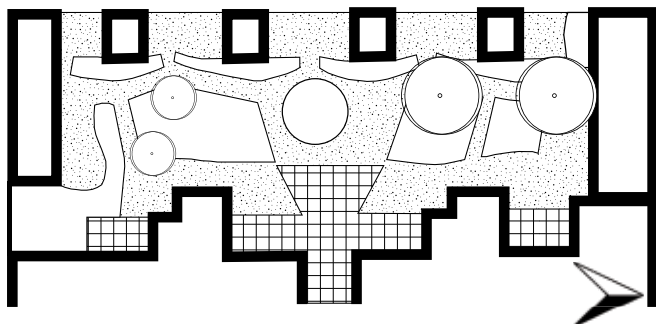


Ett nytt staket runt en privat uteplats som tidigare var öppen mot gården.

Havslunden

Adress: Rodergatan 8
Byggherre: JM
Landskapsarkitekt: Simon Irvine Designs
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 8 m x 40 m = 320 m²



Entré genom flerbostadshuset.



Cykelförrådet hade tidigare ett grönt tak.

Beskrivning av gården

Gården omgärdas av byggnader på alla sidor. Längs ena långsidan ligger ett flervåningshus och på motsatt sida radhus. I den ena kortänden finns en förrådsbyggnad och i den andra ett cykelförråd. Markbeläggningen vid entréerna består av gult tegel. Övriga gångar består av stenmjöl med tre större områden av natursten. Alla lägenheter i bottenplan har privata uteplatser. Även radhusen har små privata trädgårdar som skärmas av från gården med en vågformad klippt ligusterhäck. I mitten av gården finns en cirkelformad vattenspegel och i övrigt domineras gården av planteringsytor med låg växtlighet och tre träd.

Förändringar

Den stora förändringen är att förrådsbyggnaderna inte längre har gröna tak. Man har även byggt en koja till barnen. I övrigt håller gården samma struktur som tidigare.



Radhustomter längs ena sidan av gården.



Böljande former.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1987	993.5	1987	993.5
Grönska på marken	1.0	299	299.0	299	299.0
Grönska på väggar	0.7	137	95.9	37	25.9
Gröna tak	0.8	391	312.8	300	240.0
Vattenytor	1.0	11	11.0	11	11.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	79	47.4	79	47.4
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	50	20.0	50	20.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	15	3.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	310	62.0	310	62.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	198	79.2	198	79.2
Avvattning av täta ytor	0.1	84	8.4	84	8.4
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			935.7		795.9
Uppnådd grönytefaktor			0.47		0.40

I bygglovsansökan har man angivit att man ska komma upp i en faktor på 0.50. Men sommaren 2002 kom man alltså bara upp i 0.47. Idag har faktorn sänkts ytterligare till 0.40. Detta beror på att man av okänd anledning inte längre har gröna tak på förrådsbyggnaderna. Man har inte heller klätterväxter i den utsträckning som man tidigare hade. Detta har till viss del kompensrats av större värde för solitärbuskar.

Personliga reflektioner

Gården har en romantisk och elegant karaktär. Mer som en pryddig entré än som en vistelse yta. Största delen av gården består av rabatter och det finns lite utrymme för aktivitet. Till barnen som ändå leker på gården har man byggt en koja under en spalje. Ett fint och troligtvis uppskattat inslag på en i övrigt strikt gård.



Nybyggd koja till barnen på en annars inte så lekvänlig gård.

Entréhuset

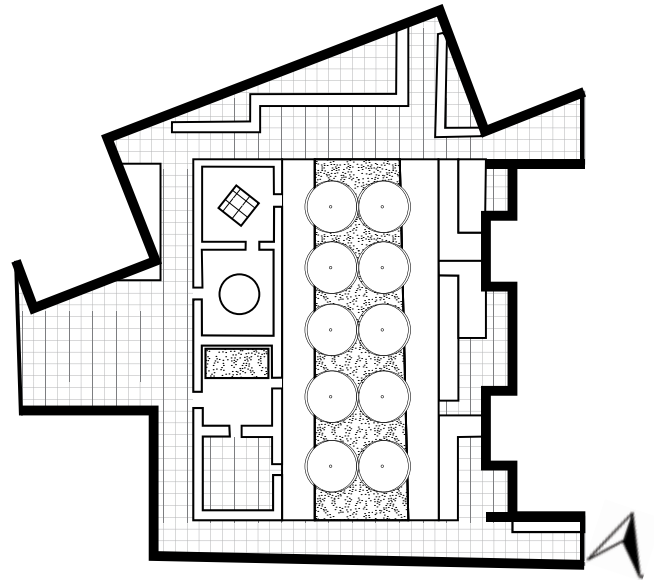
Adress: Propellergatan 7-13 och
Rodergatan 2-6

Byggherre: Skanska Nya Hem

Landskapsarkitekt: Mario Campi

Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 23 m x 30 m = 690 m²



Beskrivning av gården

Entréhuset har en stor gård som omgärdas av flervåningshus på alla håll. Lägenheterna i bottenplan har uteplatser längs med gårdens sidor som skärmas av med spaljéer. I mitten finns en stor upphöjd växtbädd med tio träd som skapar en stor trädvolym. Under träden finns stenmjöl där man både kan spela boule och hoppa hage. Det finns även fyra små rum omgärdade av klippt häck. De olika rummen har olika funktioner så som; uteplats, utomhusschackbräde, sandlåda och plantering.



Upphöjd växtbädd med träd, samt boulebana.

Förändringar

Man har tagit bort vattenspegeln på grund av rädsla för barnens säkerhet. En hel del växter har dött men man håller nu på att plantera in nytt. Man har i efterhand lagt till grindar till gården, som alltså tidigare var helt öppen för vem som helst att komma in på. Man upplevde stora problem med att det kom mycket folk och använde gården och valde därför att sätta upp grindar.



Olika rum formade av klippta häckar med olika funktioner.



Möbler i betong.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	2630	1350.0	2630	1350.0
Grönska på marken	1.0	34	34.0	34	34.0
Grönska på väggar	0.7	534	373.8	200	140.0
Gröna tak	0.8	391	312.8	391	312.8
Vattenytor	1.0	11	11.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	79	47.4	79	47.4
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	50	20.0	250	100.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	30	6.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	310	62.0	310	62.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	198	79.2	198	79.2
Avvattning av täta ytor	0.1	84	8.4	84	8.4
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			948.6		798.8
Uppnådd grönytefaktor			0.36		0.30

Att vattnet har försvunnit påverkar grönytefaktorn negativt. Att många klätterväxter har dött ut påverkar också grönytefaktorn negativt. Däremot har många träd och buskar vuxit till sig vilket påverkar grönytefaktorn positivt. Sammantaget så uppnår denna gård ett lägre värde idag än vad man gjorde år 2002. Idag uppnår gården endast 0.30. År 2002 hade man en faktor på 0.36. I bygglovsansökan hade man angett att man skulle uppnå en faktor på 0.50 ett mål man långt ifrån nådde upp till.

Personliga reflektioner

Man kunde utnyttjat skuggan under träden bättre och placerat några sittplatser där. På boulevanan under träden växer det gott om ogräs. Det ser tomt ut i många rabatter. Boende menar att man ska börja återplantera växter som dött. Gården är rymlig och med flera olika rum. Det finns utrymme för olika typer av aktiviteter. Trots den stora ytan har gården kommit upp i en väldigt låg grönytefaktor.



Privata uteplatser som skärmas av med spaljé.

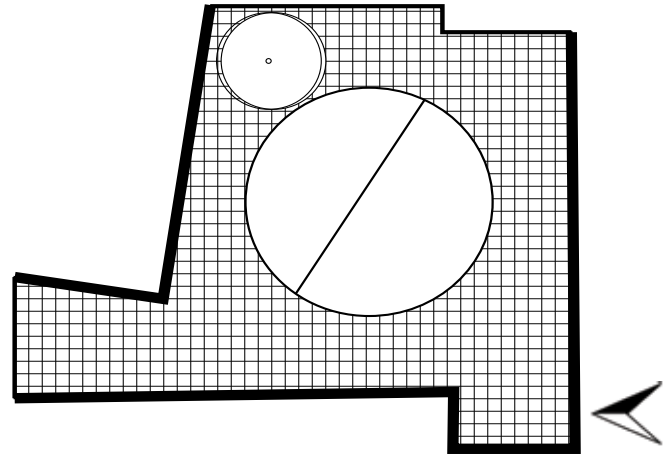


Tomt i många rabatter.

Tegelborgen

Adress: Sundspromenaden 5-13
Byggherre: MKB
Landskapsarkitekt: Sven-Ingvar Andersson
Boendeform: Hyresrättslägenheter

Gårdens yta: 18 x 17 m = 306 m²



Beskrivning av gården

Karaktärsdraget för gården blir det röda teglet och den strikta formen på gården. Gården har en strikt struktur och är varken lummig eller grön. Den består till största del av hårdgjorda ytor med en centrerad rund yta som är uppdelad i gräsmatta och vattenyta. Över vattenytan finner man en pergola. Flervåningshuset sluter sig i en L-form runt gården. I övrigt avgränsas gården av en låg byggnad och en mur. Gården är insynsskyddad från gatan. I ett hörn finner man en liten sittplats och en planteringsyta med ett träd.

Förändringar

Inga förändringar har kunnat identifieras på den här gården. Förvaltaren menar också att man inte har gjort några förändringar. En stor mängd klätterväxter har dock försvunnit. Enligt förvaltaren är det ett naturligt bortfall som inte har blivit återplanterat. Man har talat om att eventuellt påbörja en återplantering.



Mycket tegel och hårdgjorda ytor.



Strikt struktur.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1525	762.0	1525	762.0
Grönska på marken	1.0	100	100.0	100	100.0
Grönska på väggar	0.7	570	399.0	50	35
Gröna tak	0.8	0	0.0	0	0.0
Vattenytor	1.0	30	30.0	30	30.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	50	30.0	50	30.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	0	0.0	0	0.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	300	60.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	0	0.0	0	0.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	410	164.0	410	164.0
Avvattning av täta ytor	0.1	0	0.0	0	0.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			783.0		359
Uppnådd grönytefaktor			0.51		0.24

I bygglovsansökan hade man angett att man skulle uppnå 0.50 i grönytefaktor. Sommaren 2002 uppnådde man 0.51. Idag kommer man bara upp i en faktor på 0.24 vilket beror på att man inte alls har den mängden klätterväxter som man hade från början.

Personliga reflektioner

Troligtvis är anledningen att man inte gjort så mycket förändringar på den här gården att gården har en mycket strikt karaktär som inte inbjuder till förändringar. Det skulle vara ett stort arbete att förändra den. Dessutom består den av så pass mycket hårdgjorda material som inte har samma förbrukningstakt. Slitaget är inte det samma som på växter. Markteget blir ganska halt när det är vått. Gården känns liten trots att den till ytan är ganska stor.

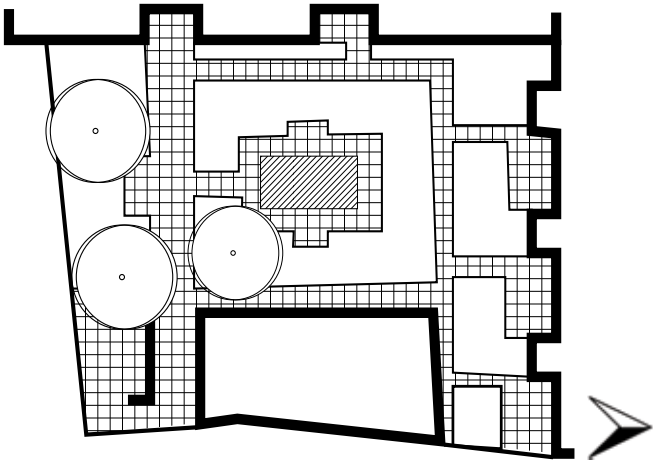


Gårdens sittplats.

Vitruvius

Adress: Sundspromenaden 15
Byggherre: Seniorgården AB
Landskapsarkitekt: John Taylor
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 13 m x 20 m = 260 m²



Radhustomter till vänster och förrådsbyggnad längs långsidan.



Klippta växter är ett tema.

Beskrivning av gården

Gården har ett tydligt tema i formklippta växter. I den struktur som skapas av de klippta växterna får det vilda plats. Planteringsytorna är fyllda av varierande växtmaterial, formklippta, vildavuxna, låga, höga, storbladiga och småbladiga. Detta skapar en spännande dynamik som gör att man länge kan upptäcka nya saker. Gångytorna är belagda med rött tegel. I mitten på gården finns en gemensam uteplats som omsluts av en klippt ligusterhäck.

Gården avgränsas längs en sida av ett tre våningar högt flervåningshus och på en sida av radhus med tillhörande trädgårdar. De två övriga sidorna avgränsas av förrådsbyggnader.

Förändringar

Man har bara gjort en förändring på gården och det är att man har lagt igen dammen med brädor och istället har man nu en gemensam uteplats på gården, vilket både visuellt och funktionsmässigt är en stor förändring.



Entré till flerbostadshuset.



Ingången till gården har fått en låst grind som inte fanns från början.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1510	755.0	1510	755.0
Grönska på marken	1.0	350	350.0	350	350.0
Grönska på väggar	0.7	100	70.0	20	14.0
Gröna tak	0.8	109	87.2	109	87.2
Vattenytor	1.0	14 (0)*	14.0 (0.0)*	0	0.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	35	21.0	35	21.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	50	20.0	75	30.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	670	0.0	670	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	125	25.0	125	25.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	204	81.6	204	81.6
Avvattning av täta ytor	0.1	124	12.4	124	12.4
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			681.2		621.2
Uppnådd grönytefaktor			0.45		0.41

* Värde inom parentes är det värde som angavs i rapporten från 2002. Dock kan detta anses vara ett felaktigt värde då man kan se både i text och bild att det fanns en vattenyta på samma plats där man idag har en träbelagd uteplats. För att kunna göra en korrekt jämförelse har jag därför använt ett värde som jag anser vara det korrekta värdet.

I bygglovsansökan har man angett att man ska uppnå en faktor på 0.50. År 2002 kom man endast upp i en faktor på 0.45 och idag är faktorn ännu lägre på 0.41. Det som har påverkat faktorn är att grönskan på väggar har minskat men det vägs upp något av att ett träd har vuxit sig till ett större stamomfång.

Personliga reflektioner

Gården inbjuder idag tack vare den nya gemensamma uteplatsen till mer vistelse på gården. Tidigare var gården mer uppbyggd för betraktelse och som en trevlig entré.

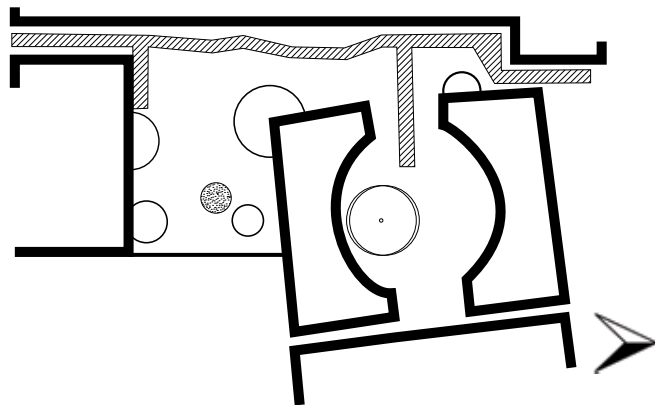


Uteplats som tidigare var en damm.

Kajplats 01

Adress: Sundspromenaden 17-27
Byggherre: MKB
Landskapsarkitekt: Anders Mårsén, NOD
Boendeform: Hyresrättslägenheter

Gårdens yta: 22 m x 30 m = 660 m²



Beskrivning av gården

Gården består av två rum. Ett långsmalt och ett mindre cirkelformat rum. Trätrall skapar ett gångsystem på gården där marken i övrigt täcks av kalksten, låga örter och gräs. I det långsmala rummet är cirkelformade och halvcirkelformade växtbäddar utplacerade och det finns en cirkelformad sandlåda. Dagvatten leds i rännor längs med förrådshusens väggar.

Det cirkelformade rummet har spegelväggar mot dessa växer päronträd på spaljé. I den här delen av gården finns uteplats med grillar och utemöbler. Ett schakt släpper ner ljus till det underliggande garaget och i schaktet växer ett träd.

Förändringar

Gården har fått en helt ny gestaltning av det långsmala rummet. Det runda rummet ser likadant ut som tidigare. Man har behållit samma trätrall men lagt till vissa nya sträckor. Det finns nya cirkel- och halvcirkelformade planteringsytor. Man har även bytt ut sandlådan till en ny rund sandlåda.



Det cirkelformade rummet med gemensam uteplats.



Nya planteringsytor.



Cirkelformat rum med uteplats.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1860	930.0	1860	930.0
Grönska på marken	1.0	0	0.0	0	0.0
Grönska på väggar	0.7	0	0.0	20	14.0
Gröna tak	0.8	850	680.0	850	680.0
Vattenytor	1.0	65	65.0	65	65.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	483	289.8	57	34.2
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	12	9.6	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	12	4.8	12	4.8
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	0	0.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	200	0.0	200	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	68	13.6	75	15.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	30	12.0	463	185.2
Avvattning av täta ytor	0.1	0	0.0	0	0.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			1074.8		998.2
Uppnådd grönytefaktor			0.58		0.54

I bygglovsansökan angav man att man skulle uppnå en grönytefaktor på 0,58 vilket man också gjorde år 2002. Idag uppnår gården en grönytefaktor på 0.54. Vilket trots den sänkta faktorn är över kravgränsen.

Personliga reflektioner

Det är bara i den cirkelformade delen som gården känns vistelsevänlig. Resten av gården känns mer som en entré eller passage. Man har satsat på att ha mycket vegetation på marken vilket på sätt och vis är bra och man gör det på ett annorlunda sätt genom marktäckande växter istället för till exempel en vanlig gräsmatta. Däremot är funktionerna på gården ganska få och gården blir därmed inte så användbar. Detta är synd med tanke på att gården är rymlig och skulle kunna bjuda på många olika funktioner.

I det cirkelformade rummet känner man däremot sig ombonad och det känns trevligt att uppehålla sig här. Spegelväggarna blir effektfulla och gör att gården känns speciell och annorlunda.

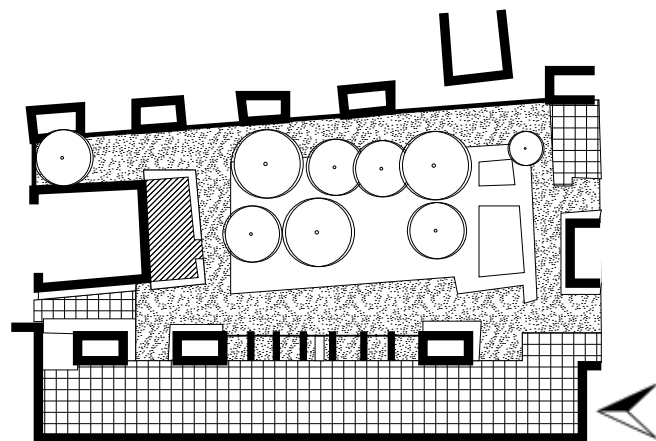


Ljusinsläpp till garage.

Havshuset

Adress: Sundspromenaden 29-31
Byggherre: Skanska Nya Hem
Landskapsarkitekt: Britt-Marie Landin
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 15 x 26 m = 390 m²



Beskrivning av gården

Gården avskärmas av ett fyra våningar högt flerfamiljshus på ena långsidan mot havet. Längs den andra långsidan ligger två vånings radhus. Utmed kortsidorna ligger två lägre byggnader.

Största delen av gården täcks av en stor upphöjd växtbädd med sju träd samt buskplanteringar. I anslutning till den upphöjda växtbädden ligger en mindre damm dit dagvattnet leds. Mycket klätterväxter, vilket ger ett lummig intryck.



Från en av entréerna till gården.

Förändringar

Enligt de boende försöker man hålla gården så mycket som möjligt som det var tänkt att den skulle vara. Men det ska vara enkelt att sköta den. Man har fått byta ut en del växtmaterial på grund av skadedjur som gjort att växterna inte klarat sig på platsen. Till exempel har man bytt ut clematis mot murgröna. En del av de plantor som inte har klarat sig har inte blivit ersatta ännu men man planterar in nytt lite då och då och tanken är att man så småningom ska ha ersatt alla plantor.

Man har fått ta ner två träd i den upphöjda växtbädden på grund av att det blev för trångt. Två mindre häckar har planterats in för avskärmning. Och man har fått installera en pump i dammen då man haft mycket problem med att få dammen att fungera. Vid byte av växtmaterial försöker dom få in mer vintergröna växter.



Damm dit dagvatten leds.



Gröna tak på alla förrådsbyggnader.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	2230	1115.0	2230	
Grönska på marken	1.0	186	186.0	186	186.0
Grönska på väggar	0.7	401	280.7	300	210.0
Gröna tak	0.8	121	96.8	121	96.8
Vattenytor	1.0	24	24.0	24	24.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	46	27.6	46	27.6
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	151	120.8	151	120.8
Träd SO >35 cm	0.4	225	90.0	200	80.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	25	5.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	98	19.6	0	0.0
Täta ytor	0.0	1034	0.0	1034	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	230	46.0	230	46.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	454	181.6	454	181.6
Avvattning av täta ytor	0.1	0	0.0	0	0.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	210	42.0	210	42.0
Uppnådd faktorberäknad yta			1115.1		1019.8
Uppnådd grönytefaktor			0.50		0.46

I bygglovsansökan angav man att man skulle uppnå en grönytefaktor på 0.50 vilket man också gjorde år 2002. Idag kommer man bara upp i en faktor på 0.46. Detta på grund av att man har varit tvungna att ta ner två träd och på grund av att man inte har lika mycket klätterväxter som tidigare. Däremot har en del solitärbuskar vuxit till sig vilket kompenserar minskningen något.

Personliga reflektioner

Det finns ingen gemensam uteplats på gården vilket jag tycker känns synd. Man skulle kunna utnyttja den upphöjda växtbädden där det finns en liten glänta för att göra en uteplats. På så vis skulle man kunna komma in i grönskan och inte bara betrakta den från avstånd.

En del återplantering av klätterväxter skulle behövas för att komma upp i samma mängd som ursprungligen.

Då jag besökte gården var de vattenrännor som ska transportera vattnet till dammen helt eller delvis igensatta med både löv och jord vilket hindrar vattenflödet. När inventeringen gjordes var det höst vilket troligtvis påverkar detta. Dock är det av största

vikt att rännorna hålls fria för att systemet ska fungera. Jag fick vid samtal med boende veta att de rensar rännorna fyra gånger per år och att de upplever att rännorna då fungerar.

Jag tycker det är förvånande att den här gården inte uppfyller ett högre värde i grönytefaktor då den känns väldigt grön och lummig och innehåller många olika element.

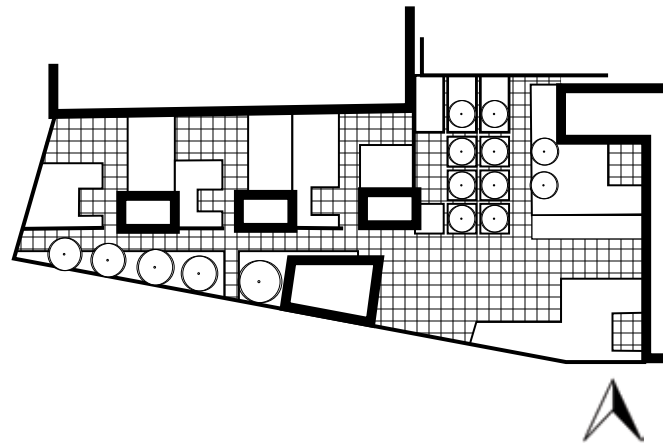


Ena långsidan skärmas av med staket. På andra sidan ligger radhusträdgårdar.

Sundsblick

Adress: Sundspromenaden 33
Byggherre: Riksbyggen
Landskapsarkitekt: Ann-Sofi Högberg
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 9 x 22 m = 198 m²



Beskrivning av gården

Gårdens huvudkaraktär får den av en markbeläggning av tegel. En torgliknande plats bildas framför flerbostadshuset som sedan fortsätter i ett gångstråk förbi radhus med deras trädgårdar och förrådshus. På förråden klättrar växter på spaljeer och på andra sidan gångstråket finns en större planteringsyta med träd, klippta små buxbomshäckar och perennplanteringar. Gården är mycket öppen eftersom endast en sida av gården skärmas av med ett flervåningshus. I övrigt är det låga byggnader och staket som skärmar av gården. En del av gården är en liten allmogeinspirerad trädgård med klippta buxbomshäckar och små fruktträd. Här är gårdens enda bänk.

Förändringar

Inga stora förändringar har skett på den här gården. Man har tagit ner två solitärbuskar och några klängväxter har försvunnit. Man har även tagit bort en sittplats vid pergolan som nu är helt fylld med växtlighet.



Gårdens karaktärsgivande markbeläggning.



Radhusens förrådsbyggnader är klädda med klätterväxter.



En lång gång leder förbi radhustomterna fram till en torgliknande plats framför flerbostadshuset.

Förändring av grönytefaktor

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1380	690.0	1380	690.0
Grönska på marken	1.0	188	188.0	188	188.0
Grönska på väggar	0.7	95	66.5	95	66.5
Gröna tak	0.8	0	0.0	0	0.0
Vattenytor	1.0	5	5.0	5	5.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	415	249.0	415	249.0
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	91	72.8	91	72.8
Träd SO >35 cm	0.4	100	40.0	100	40.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	10	2.0	0	0.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	16	3.2	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	245	49.0	245	49.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	0	0.0	0	0.0
Avvattning av täta ytor	0.1	60	6.0	60	6.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			681.5		676.3
Uppnådd grönytefaktor			0.49		0.49

Enligt bygglovsansökan skulle man komma upp i en faktor på 0,52. År 2002 kom man upp i en något lägre faktor på 0,49. Till år 2012 har grönytefaktor minskat så pass marginellt att det endast rör sig om decimaler inte syns efter avrundning. Grönytefaktor landar även 2012 på 0,49.

Att man har tagit bort en sittplats påverkar inte grönytefaktor. Det gör däremot att man har tagit bort två solitärbuskar och klängväxter. Detta är dock i så pass liten utsträckning att det inte påverkar grönytefaktor efter att decimalerna har avrundats.

Personliga reflektioner

Gården är vacker och markbeläggningen ger ett stort intryck men gården känns inte speciellt grön eller lummig. Ändå har man kommit upp i en hög grönytefaktor. Det känns inte som en gård där man går ut och vistas utan mer som en trevlig passage när man är på väg hem. Gården känns väldigt hård med sin stora öppna plattbeläggning. På hela gården finns det bara en bänk. Det känns i minsta laget för en så pass stor gård. Där det dessutom finns så mycket friyor.



Trappa ner till garage och en lite pergola.

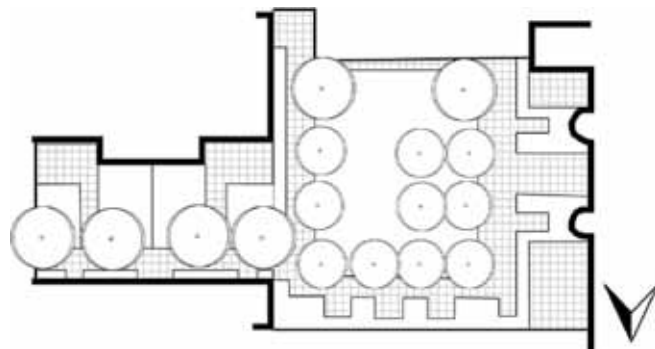


Allmogeinspirerad del av gården.

Friheten

Adress: Sundspromenaden 37
Byggherre: Peab Sverige
Landskapsarkitekt: Ann-Sofi Högberg
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 15 x 30 m = 450m²



Beskrivning av gården

Friheten är ett flerfamiljshus i vit puts. På den ena sidan om huset har man havet och på andra sidan innergården. Gården ger ett öppet intryck då den bara har en sida som omringas av ett högt hus. De övriga sidorna omringas av murar och tvåvåningsradhus. För att komma in till gården får man gå igenom låga grindar som inte är låsta. En stor del av gården är täckt av en gräsmatta och i gräsmattan står tolv träd i rader. Längs den ena sidan löper en pergola med bänkar under.

Gården är strikt och offentlig. Den bjuder inte in till att tas i anspråk av de boende för att göras mer personlig. Det är mer en trädgård som är uppbyggd för betraktelse än för aktivitet.

Förändringar

Gården håller till största del samma struktur som tidigare. Två träd har tagits ner vilket förändrar symmetrin i vilken träden är placerade i. Varför träden har tagits ner har inte framgått. Det skulle kunna vara på grund av sjukdom eller på grund av att det blev för trångt.

Tidigare fanns det mycket klätterväxter på gården men idag är det väldigt lite av det kvar. På uthuset är det bara tre klätterväxter kvar och de täcker en väldigt liten yta. Inte heller på pergolan och muren växer det längre några klätterväxter. Det kan vara så att pergolan och uthuset är nymålat, det ser nymålat ut och det är därför som man har tagit bort klätterväxterna. Man kan också se att det har varit klätterväxter på muren men att de har tagits ner. Murgrönan växer fortfarande på marken.



Pergola med fladdermusholkar och sittplaster.



Husets entré med en privat uteplats på vardera sida.



Mycket grönska och skugga ges av träden.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	1113	157.0	1113	157.0
Grönska på marken	1.0	160	160.0	160	160.0
Grönska på väggar	0.7	205	143.5	20	14.0
Gröna tak	0.8	60	48.0	60	48.0
Vattenytor	1.0	8	8.0	8	8.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	139	83.4	139	83.4
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	0	0.0	0	0.0
Träd SO >35 cm	0.4	150	60.0	300	120.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	65	13.0	35	7.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	16	3.2	0	0.0
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	143 (0)*	28.6 (0.0)*	143	28.6
Halvöppna till öppna ytor	0.4	0	0.0	0	0.0
Avvattning av täta ytor	0.1	42	4.2	42	4.2
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			551.9		473.2
Uppnådd grönytefaktor			0.50		0.43

* Värdet inom parentes är det värde som angavs i rapporten från 2002. Dock kan detta anses vara ett fel då man kan se både i text och bild att det fanns sådana ytor. Jag har beräknat ytan genom att dra ifrån alla markytor från gårdens totala yta. För att kunna göra en korrekt jämförelse har jag därför använt ett värde som jag anser vara det korrekta värdet.

I bygglovsansökan har man angett att man skulle komma upp i en faktor på 0.51. År 2002 kom man inte riktigt upp i det utan landade på 0.50 vilket ändå uppnår kravet. Idag har faktorn sjunkit under kravet och man uppnår bara en faktor på 0.43.

Flera träd har vuxit till sig och fått ett stamomfång som överstiger 35 centimeter. Det gör att trots att man har tagit ner två träd får gården ett större värde när det kommer till kategorin träd. Däremot får man ett mindre värde för solitärbuskar och flerstammiga träd eftersom dessa nu räknas in under kategorin träd. Det sammanlagda värdet för dessa två kategorierna ökar. Värdet för grönska på väggar har minskat drastiskt och är den största faktorn till att grönytefaktorn för tomten minskat.

Personliga reflektioner

Gården sköts av en vaktmästare och den har en god skötsel. Dock är det ganska tomt i rabatterna. En hel del återplantering skulle behövas. Gården är

inte speciellt mycket utrymme för aktivitet, utan det är snarare en gård för betraktelse. Tack vare träden blir gården mycket grön men skulle kunna vara ännu grönare med mer klätterväxter, så som det också var tänkt från början. Pergolan skapar trivsamma sittplatser.

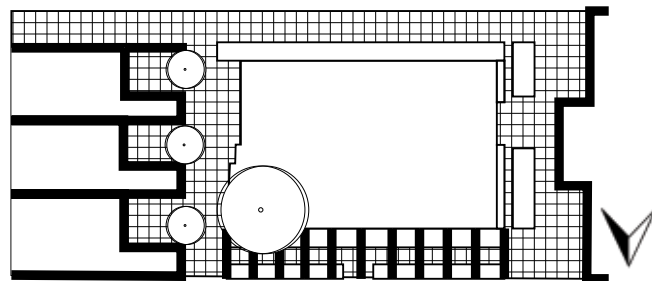


Radhustomter till vänster och förrådsbyggnad till höger.

Kajpromenaden

Adress: Sundspromenaden 39
Byggherre: Whilborgs fastigheter
Landskapsarkitekt: Bengt Isling,
Nyréns Arkitektkontor AB
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 16 m x 25 m = 400 m²



Beskrivning av gården

En stor och luftig gård. Mot havet skärmas gården av med ett flervåningshus och på motsatt sida av tre stycken radhus. Längs de övriga sidorna skärmas gården av mot granngårdarna av röda tegelmurar.

Längs den ena långsidan löper en pergola. Längs motsatt långsida löper en vattenränna. Mellan vattenrännan och muren står stora urnor med formklippta buxbomsklot. I mitten finns en stor öppen gräsmatta med en uteplats. På marken har man stora betongplattor på vissa ställen med inslag av glas.



En pergola sträcker sig längs ena långsidan.

Förändringar

Gården har samma struktur som för tio år sedan men små förändringar har skett. Många växter i rabatterna under pergolan har fått bytas ut då de inte klarat sig när andra växter har tagit över. Man har även planterat in lökar både i gräsmatta och rabatter.

Man har haft mycket problem med vattenrännan. Förutom att den är svår att sköta har vatten även trängt ner i garaget. Boende menar att vattenrännan säkert hade varit fin om man hade haft en vaktmästare som regelbundet hade skött den. Men nu sköter de boende själva gården och vattenrännan behöver mer skötsel än vad de kan ge. Den sätter igen med löv och man har problem med att vattnet står still. Det är för lite fall. Man har fått installera en pump för att få rörelse i vattnet. Men det ser inte så snyggt ut. För att motverka problemet med läckage ner i garaget har man täckt vattenrännan med plåt invändigt.



Radhus skärmar av gården på ena sidan.



Vattenränna kompletterad med pump.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	951	475.5	951	475.5
Grönska på marken	1.0	127	127.0	127	127.0
Grönska på väggar	0.7	112	78.4	75	52.5
Gröna tak	0.8	330	264.0	330	264.0
Vattenytor	1.0	23	23.0	23	23.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	86	51.6	86	51.6
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	36	28.8	36	28.8
Träd SO >35 cm	0.4	25	10.0	25	10.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	0	0.0	15	3.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	72	14.4	72	14.4
Täta ytor	0.0	0	0.0	0	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	36	7.2	36	7.2
Halvöppna till öppna ytor	0.4	209	83.6	209	83.6
Avvattning av täta ytor	0.1	59	5.9	59	5.9
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	543	108.6	543	108.6
Uppnådd faktorberäknad yta			802.5		779.6
Uppnådd grönytefaktor			0.84		0.82

I bygglovsansökan angav man att man skulle uppnå 0.84 i grönytefaktor vilket man också gjorde år 2002. Idag kommer man upp i en faktor på 0.82 men trots sänkningen ligger man långt över kravet på 0.5. Sänkningen beror på minskade ytor för gröna väggar och för klängväxter. En del av växterna är ersatta med nya plantor men inte alla.

Personliga reflektioner

Gården känns väldigt luftig då den bara har en hög byggnad på en sida. Två boende sköter om gården. Enligt en av dem är gården mycket uppskattad. Den har en stor gräsmatta som gör den flexibel för olika aktiviteter. Det är dock en ganska stor gård och den hade tålt att ha lite mer vertikal växtlighet. Tyvärr är jorddjupet inte så djupt vilket gör det svårt att plantera in större växter.

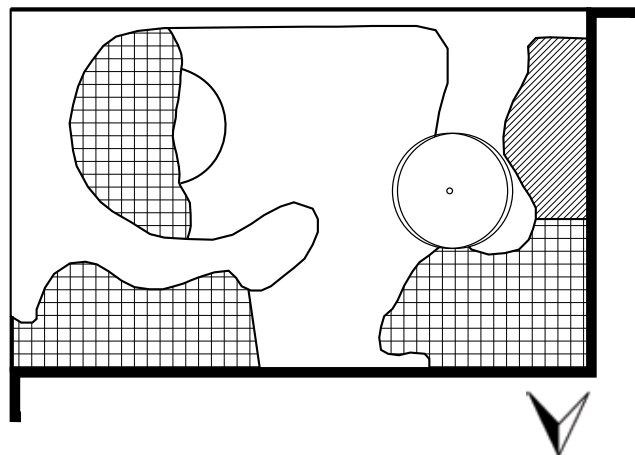


Pergola.

Scaniaplatsen

Adress: Scaniaplatsen 1-3
Byggherre: NCC Boende
Landskapsarkitekt: Elisabeth Elfström
Boendeform: Bostadsrättslägenheter

Gårdens yta: 11 m x 15 m = 165 m²



Beskrivning av gården

Huset sluter sig i en L-form runt gården och längs den andra långsidan löper en röd tegelmur som angränsar mot granngården. Längs kortsidan avgränsar en upphöjd växtbädd mot ytterligare en granngård.

Det är en mycket liten bostadsgård. Två stora privata uteplatser tar upp en stor del av gården. Det finns även en liten gemensam uteplats. En dagvattenränna av gatsten slingrar sig fram. Alla ytorna har böljande former, markbeläggningar så väl som planteringsytor. Två stora bambuplanteringar ger karaktär till gården.

Förändringar

Man har tagit bort en liten sandlåda samt en mindre vattenspegel. Man har planterat in bambu och gjort en liten uteplats. Till en av marklägenheterna har lagt ett träddeck på deras uteplats där det tidigare var markplattor.

Bambuplanteringarna påverkar inte grönytefaktorn men gör en stor skillnad för gården. Tidigare var gården mer en öppen yta. Nu har gården fått fler mindre rumsbildningar. Dessutom känns gården lummigare men något mindre överblickbar.



Ny gemensam uteplats med ny bambuplantering.



Två privata uteplatser tar upp stor del av gården.

Förändring av grönytefaktorn

	Faktor	År 2002		År 2012	
		m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Tomt	0.5	625	312.5	625	312.5
Grönska på marken	1.0	0	0.0	0	0.0
Grönska på väggar	0.7	14	9.8	14	9.8
Gröna tak	0.8	300	240.0	300	240.0
Vattenytor	1.0	1	1.0	0	0.0
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	0.6	85	51.0	81	48.6
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	0.8	4	3.2	4	3.2
Träd SO >35 cm	0.4	15	6.0	15	6.0
Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m	0.2	10	2.0	10	2.0
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	0.2	25	5.0	0	0.0
Täta ytor	0.0	110	0.0	110	0.0
Hårdgjorda ytor med fogar	0.2	45	9.0	55	11.0
Halvöppna till öppna ytor	0.4	1	0.4	0	0.0
Avvattning av täta ytor	0.1	0	0.0	0	0.0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0.2	0	0.0	0	0.0
Uppnådd faktorberäknad yta			327.4		320.6
Uppnådd grönytefaktor			0.52		0.51

I bygglovsansökan angav man att man skulle uppnå en grönytefaktor på 0.55. År 2002 uppnådde man en faktor på 0.52. Idag är faktorn bara något lägre, 0.51.

När man har byggt uteplatsen har man tagit växtbädd i anspråk då det var gräsmatta där tidigare. Gården får då ett lägre värde eftersom växtbädd har en högre faktor än hårdgjorda ytor med fogar. Man har även tagit bort vattenytan och sandlådan vilket ger ett något mindre värde.

Personliga reflektioner

En mycket liten gård med mycket villaträdgårds känsla. Den känns väldigt inträngd, kantad av de höga husen. Det känns som att det framför allt är de två lägenheterna som har uteplats på gården, som använder gården därför får den en nästan lite privat känsla. Kanske för att den är så liten och man kommer nära lägenheterna i bottenplan. Gården känns mer vildvuxen nu, tidigare hade gården klippta och formade växter som tema. Ett sådant tema kan man inte se idag.



Privat uteplats.



Privat uteplats.

Analys av fallstudie

Förändring per yta

Som bilagor ligger mer detaljerade tabeller för varje yta. Dessa ligger till grund för nedanstående slutsatser.

Antal gårdar med förändring på respektive yta

Röda siffror symboliserar att samtliga ytor har minskat.

Det finns inga ytor som bara har ökat.

Blå siffror symboliserar att ytor har både ökat och minskat.

Grönska på marken	2
Grönska på väggar	10
Gröna tak	1
Vattenytor	3
Växtbädd på bjälklag <800 mm djup	2
Växtbädd på bjälklag >800 mm djup	1
Träd med stamomfång >35 cm	9
Solitärbuskar, flerstammiga träd	9
Kläng och klätterväxter högre än 2 m	7
Täta ytor	0
Hårdgjorda ytor med fogar	4
Halvöppna till öppna ytor	2
Avvattning av täta ytor	0
Uppsamling och fördröjning av dagvatten	0

Grönska på marken

Denna yta har bara förändrats hos enfamiljshusen, det vill säga på två gårdar. De två ytor som har förändrats har minskat med 20 m² respektive ökat med 4 m².

Grönska på väggar

Mer än hälften av gårdarna har förändringar på denna yta, tio av sjutton gårdar. Det är bara flerfamiljshusen som har förändringar på den här ytan.

Största förändringen är en minskning av 520 m². Den gård som står för den största minskningen är också den gård som år 2002 hade den största ytan och gården ligger nu under den genomsnittliga ytan.

Gröna tak

Det är bara på en gård som denna yta har förändrats och det är på ett cykelförråd som man av okänd anledning har tagit bort det gröna taket.

Vattenytor

Vattenytor har förändrats på tre gårdar. All ytor som har förändrats har tagits bort helt. Den minsta ytan som har tagits bort var på endast 1 m² de övriga två på 11 respektive 14 m².

Växtbädd på bjälklag <800 mm djup

Förändringar har skett på två gårdar. Det är stor skillnad i ytornas storlek. Den minsta förändringen är en minskning av 4 m². Här har man tagit bort ytan för att göra en gemensam uteplats vilket tidigare saknades. Den största förändringen är en minskning av 426 m². Detta på grund av den totala omgestaltning som man blev tvungen att göra på Kajplats 01.

Växtbädd på bjälklag >800 mm djup

Här har förändringar bara skett på en av de sjutton gårdarna. En minskning av 12 m².

Träd med stamomfång >35

Ytor för träd har både ökat och minskat. På nio gårdar har en förändring skett.

Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m

Ytor på nio gårdar har förändrats. Både ökningar och minskningar har skett.

Kläng och klätterväxter högre än 2 m

På sju gårdar har denna yta förändrats. Endast en yta har ökat resten har minskat.

Täta ytor

Inga täta ytor har förändrats.

Hårdgjorda ytor med fogar

På fyra gårdar har denna ytan förändrats. Ytor har både ökat och minskat.

Halvöppna till öppna ytor

Två gårdar har förändringar av den här ytan. Den ena gården har en minskning av endast en m². Den andra gården har en stor ökning på 433 m². Detta på grund av en stor omgestaltning som gjordes på denna gården. Ökningen balanseras av en stor minskning av växtbädd på bjälklag.

Avvattning av täta ytor

Inga ytor har förändrats.

Uppsamling och fördröjning av dagvatten

Inga ytor har förändrats.

Förändring av grönytefaktor

Bostadsgård	GF 2002	GF 2012	Förändring
Pregnum Bianca och Terra	0.26	0.30	+ 0.04
Steglitsen	0.49	0.44	- 0.05
Villa Yxhult	0.51	0.54	+ 0.03
Det enkla huset	0.40	0.37	- 0.03
Trähus 2001	0.46	0.48	+ 0.02
Tango	0.62	0.56	- 0.06
Framtidshus 1	0.24	0.23	- 0.01
Havslunden	0.47	0.40	- 0.07
Entréhuset	0.36	0.30	- 0.06
Tegelborgen	0.51	0.24	- 0.27
Vitruvius	0.44	0.41	- 0.03
Kajplats 01	0.58	0.54	- 0.04
Havshuset	0.50	0.46	- 0.04
Sundsblick	0.49	0.49	0
Friheten	0.50	0.43	- 0.07
Kajpromenaden	0.84	0.82	- 0.02
Scaniaplatsen	0.52	0.51	- 0.01

Genomsnittlig grönytefaktor år 2002: 0.48
 Genomsnittlig grönytefaktor år 2012: 0.44
 Lägsta / högsta faktor år 2002: 0.24 / 0.84
 Lägsta / högsta faktor år 2012: 0.23 / 0.82

Genomsnittlig förändring: - 0.04
 Största förändring: - 0.27
 Minsta förändring: 0

Den genomsnittliga grönytefaktorn är lägre år 2012 än år 2002.

Samma gårdar står för de högsta och lägsta värdena både år 2002 och år 2012.

Det är stor skillnad mellan största och minsta förändring men den genomsnittliga förändringen är inte så stor.

Hur många har uppfyllt/ uppfyller 0.50 eller högre
 I bygglovsansökan: 15 av 17 gårdar
 År 2002: 8 av 17 gårdar
 År 2012: 5 av 17 gårdar

Få kunde nå upp till kravet som ställdes i kvalitetsprogrammet både år 2002 och år 2012. Även om nästan alla hade anget i bygglovet att de skulle göra det.

Diskussion

Syftet med det här arbetet var att undersöka om grönytefaktor är ett hållbart planeringsverktyg sett över tid. Målet med studien var att undersöka hur utvecklingen av bostadsgårdarna i Bo01 har skett över tid och diskutera vad vi kan lära oss av utvecklingen.

I detta kapitlet kommer jag föra en avslutande diskussion gällande den metod som har använts och om resultatet.

Metod och material

Metoden för examensarbetet bestod av en fallstudie på Bo01 där 17 bostadsgårdar har besökts och inventerats på förändringar som har skett de senaste tio åren. Som underlag för jämförelsen har jag använt rapporten *Kvalitet för människor, djur och växter* skriven av Sabina Jallow och Annika Kruuse i samarbete med Malmö stad gatukontoret.

Rapporten har fungerat som ett bra underlag för studien. Den har täckt in det jag har behövt veta för att kunna göra jämförelsen. Ibland har det varit tydligt att värdena i beräkningarna från rapporten inte har stämt överrens med verkligheten. Detta har fått lösas genom att jag har använt ett uppskattat värde för att få en mer korrekt jämförelse. Detta har till viss del försvårat jämförelsen. Rapporten har visat sig vara en förutsättning för att genomföra den här fallstudien eftersom det var svårt att hitta motsvarande information från andra källor.

Tanken var att bygglovsunderlagen skulle fungera som kompletterande underlag till studien. Men omfattningen av information om utemiljön i de bygglovsunderlag som fanns på stadsarkivet i Malmö skiljde sig mycket åt mellan de olika fastigheterna. Många av byggloven innehöll dessutom lite information och om vissa fastigheter fanns ingen information alls om utemiljön. Många gånger fanns inget som visade på utformningen av gården utan bara beräkningen av grönytefaktor. Vilket gjorde det omöjligt att avgöra vad som hade förändrats på gården. På några av bygglovsunderlagen hade man dessutom redovisat en utformning av bostadsgården som sedan inte blev anlagd. Därför har jag i min studie till stor del varit begränsad till underlaget som finns i rapporten.

Under arbetets gång har jag kommit över fotografier och illustrationer från litteratur, landskapsarkitekters hemsidor och från boende. Dessa bilder har kunnat

styrka vissa förändringar som inte tydligt har kunnat urskiljas från rapporten, *Kvalitet för människor, djur och växter* (Jallow & Kruuse, 2002).

De förändringar jag har kunnat identifiera är begränsade till det underlag jag har hittat om gårdarna och den kännedom som de människor jag har pratat med har om gårdarna. Det är alltså möjligt att fler förändringar har skett som jag inte har kunnat identifiera. Beräkning av grönytefaktor har gjorts så noga som möjligt men i vissa fall grundar sig värden på en uppskattning av ytornas storlek. Då en uppskattning inte är absolut kan alltså värdena skilja sig något från det faktiska värdet.

Till min teoretiska del har det varit svårt att hitta artiklar som berör begreppet grönytefaktor. Jag har sökt i databasen Scopus på både "green space factor" och "biotope area factor" utan resultat.

Frågeställningar

Ser gårdarna fortfarande likadana ut eller har det skett förändringar?

De flesta gårdarna i fallstudien ser till stor del likadana ut idag som de gjorde år 2002. Jag tycker det är intressant att de flesta gårdarna är intakta i den övergripande strukturen och karaktärsdragen. De gårdar som har en speciell karaktär eller distinkta karaktärsdrag är de som har förändrats minst. De ger inte utrymme för att sättas personlig prägel på. De gårdar som är lite luddigare i formspråket är lättare att komma in och ändra. Det är egentligen bara en gård som har förändrats mycket och det är Kajplats 01. Gården fick ett helt nytt utseende eftersom den första utformningen inte fungerade som man hade tänkt sig. I övrigt är det små förändringar som har gjorts på gårdarna.

Vilka förändringar har i så fall skett och varför? Samt hur har det påverkat grönytefaktor?

Kanske föga förvånande är de ytor som står för växtlighet de ytor som har förändrats mest, ytorna har både ökat och minskat. Växtlighet är levande material och det är inte konstigt att de förändras över tid. De växer och blir större men kan också lätt dö om de inte tas om hand ordentligt. De vanligaste förändringarna är att växter har tagits bort både medvetet och genom naturligt bortfall. En del växter har ersatts med nya plantor men på många ställen har ingen återplantering

skett. Framför allt är det klättrväxter som inte längre finns kvar. Det är svårt att veta om det beror på bristande skötsel eller andra faktorer. Om skötseln inte fungerar skulle ett skötselprogram kunna hjälpa till som ett stöd för de boende. Så de vet hur deras gård ska skötas på bästa sätt. Det känns som att man på många gårdar har lagt till just klättrväxter som ett enkelt medel för att komma upp i en faktor på 0.50. Vissa gårdar har nämligen haft väldigt mycket klättrväxter år 2002 men år 2012 finns nästan inga kvar. Eventuellt bör man omvärdera klättrväxternas höga poäng i grönytefaktor systemt eftersom de verkar ge en ganska kortsiktig effekt.

Växtyterna har också i många fall ökat. Detta beror på att många träd har vuxit till sig vilket ger högre värden.

På många gårdar har man lagt till grindar och staket runt gårdarna i efterhand för att få privata gårdar. Enligt de boende kom det väldigt mycket utomstående folk in på gårdarna. Detta blev troligtvis ett större problem än vad man trodde det skulle bli eftersom Bo01 blev en mer uppskattad allmänplats än vad man hade räknat med. Grindarna påverkar inte grönytefaktorn men upplevelsen av bostadsområdet och såklart även arkitekternas visioner.

Markytorna är de ytor som är mest robusta och de har inte förändrats lika mycket som de andra ytorna. Framför allt är det i enfamiljshusen som markytorna har ändrats. Det kan vara så att det är för att det är lättare att fatta sådana beslut i ett enfamiljshus eftersom man bestämmer själv och inte måste ta hänsyn till andra, medan det i ett flerfamiljshus blir ett stort projekt.

Vad kan vi lära oss av de förändringar som har skett och av det som fortfarande är oförändrat?

Man bör reflektera över att olika ytor är olika robusta och därför också behandla dessa olika när man ger dem sitt värde till grönytefaktorn. Ett exempel skulle kunna vara att man reglerar de ytor som rör levande material på ett sätt eftersom de är mindre robusta. Medan man reglerar de mer robusta markytorna på ett annat sätt. Det skulle man till exempel kunna göra genom att ge de mer robusta ytorna högre värden eftersom de står sig bättre över tid och därför vill man premiera dessa. Förändringarna som har skett på de robusta ytorna är medvetna förändringar medans förändringarna som har skett på det mindre robusta ytorna ofta är omedvetna.

Vatten är en yta som egentligen skulle kunna räknas in till markytor och som skulle kunna förväntas vara ganska robust med tanke på att det inte är en så lätt yta att förändra. Trots detta har vattenytor förändrats på en del gårdar.

Många har haft problem med dammar och dagvattenrännor. På en del ställen har man fått sätta in pumpar för att få systemen att fungera. De öppna dagvattenrännorna sätts lätt igen och får då inte önskad effekt. Större kunskap om hur dessa vattensystem fungerar skulle kanske ha kunnat lösa vissa av dessa problemen.

När det kommer till vatten är det viktigt att människor kan känna trygghet. På en gård har man tagit bort vatten på grund av säkerhetsskäl. Man tyckte inte att det kändes tryggt att ha öppna dammar på gården när barn lekte där. Samma sak har hänt på de allmänna ytorna inom området. Där har man på vissa håll täckt över vattenmagasin med brädor så man inte längre ser att det finns vatten där. Det är tråkigt med tanke på att vatten är en del av Bo01s tema. Men att människor känner så här är något man bör ha i åtanke vid planering av bostäder. Då kanske man kan hitta lösningar att få vattnet att kännas tryggt så att vattnet inte tas bort. Räcken och galler är säkerhets åtgärder som fortfarande gör det möjligt att se vattnet men utan risken att trilla i.

Övriga reflektioner

Under mina besök på gårdarna har jag märkt att om min första uppfattningen av gården är att den är trevlig och vacker betyder det nödvändigtvis inte att det stämmer överens med en hög grönytefaktor. Det har även varit så att där många förändringar har skett har grönytefaktorn bara förändrats lite. Och där få förändringar har skett har grönytefaktorn förändrats mycket. Detta beror så klart på vilken typ av ytor det är som har förändrats. Men det är ändå intressant att reflektera över att ens upplevelse inte alltid stämmer överens med grönytefaktorn. Det krävs alltså mer än en hög grönytefaktor för att skapa bra bostadsgårdar. Precis som Centervall skrev efter sin studie. De rekreativa, estetiska och funktionella värdena finns inte med i grönytefaktorn men är avgörande för en lyckad bostadsgård.

Det är också intressant att nämna att de gårdar som känns gröna och lummiga att vistas på inte alltid har speciellt hög grönytefaktor. Ofta beror det på att man

inte får högre värde för att man har rabatter med växter om de inte är solitärbuskar eller flerstammiga träd över tre meter höga. Man hade alltså lika gärna kunnat ha en enkel gräsmatta som att ha en stor perennplantering och få samma faktor. Vilket är synd. Eftersom olika typer av vegetation ger olika värden, både estetiska och ekologiska. Vilket är ett av målen med grönytefaktorn. Eftersom grönytefaktorn inte ger några poäng för estetiska eller funktionella värden kan det uppstå en intressekonflikt mellan att uppnå en hög grönytefaktor och att uppnå andra viktiga värden.

Grönytefaktorn hjälper till att bidra till en högre andel grönytor i staden vilket skulle öka människors välbefinnande. På så vis kan grönytefaktorn leda till både mer ekologisk och social hållbarhet vilket är två av tre grundpelare för hållbar utveckling enligt Brundtlandkommissionen. Men det är viktigt att tänka på att bara för att man använder grönytefaktorn, och har en viss andel eko effektiva yta, så får man inte per automatik bra miljöer att vistas i. Grönytefaktorn kan här ses som en del i ett mycket större arbete. Det ligger mycket i gestaltningen och den som gestaltars kunskaper för att få bra miljöer att vistas i.

Många gårdar har inte kommit upp i den faktor som de angett i bygglovets ens till år 2002 än mindre till år 2012. Bara ett år efter att man anlagt gårdarna kom inte åtta gårdar (som hade angett i bygglovsansökan att de skulle uppnå kraven) upp i 0.5 i grönytefaktor. Att det inte fanns några sanktionsmöjligheter är säkert en stor anledning till det. Om byggherrarna verkligen hade velat komma upp i minsta nivå enligt kvalitetsprogrammet tror jag inte att det hade varit så svårt för dem att göra det. Jag anser ändå att man kan se att det finns en större ambitionsnivå angående utemilön i Bo01 än på andra bostadsområden runt om i Malmö. Det är många gårdar som är fina och som känns speciella och annorlunda. Frågan är dock om man har ansträngt sig med gårdarna för grönytefaktorerna skull eller för bomässans skull? Jag tror att det till stor del har att göra med bomässan och den publicitet som mässan förde med sig. Vill man i framtiden vara säker på att de krav man ställer ska förverkligas bör man ha möjlighet till sanktioner.

En annan taktik för att nå högre värden över tid skulle kunna vara att acceptera att faktorn kommer att sjunka något med tiden och att därför istället sikta på ett högre krav från början för att sedan ha ”råd” med en minskning under några år framöver.

En mycket viktig åtgärd för att upprätthålla

grönytefaktorn tror jag är att man informerar de boende i området om grönytefaktorn. Vid mina samtal med de boende så var det många som inte kände till grönytefaktorn alls. Speciellt de som har flyttat in under de senaste åren. Om man inte vet om att grönytefaktorn finns eller hur den fungerar så är det inte heller så konstigt att man inte kan upprätthålla den.

Slutsats

Resultatet visar på att den genomsnittliga grönytefaktorn har blivit lägre sedan år 2002. Även om den inte blivit mycket lägre. Den genomsnittliga grönytefaktorn har sjunkit med 0.04.

De olika ytorna som används för att beräkna grönytefaktorn har visat sig vara olika robusta. Ytorna som representeras av växter är minst robusta medans ytor som representeras av markmaterial är mer robusta.

Det var många gårdar som inte kom upp i kravnivån varken år 2002 eller år 2012. Trots det upplever jag att gårdarna generellt har en högre kvalité än bostadsgårdar i allmänhet. Hur vidare detta grundar sig i att man använt grönytefaktorn eller att det var en bomässa är svårt att avgöra.

Eftersom grönytefaktorn inte har upprätthållits anser jag inte att grönytefaktorn är ett hållbart planeringsverktyg sett över tid, så som den har använts på Bo01. Däremot tror jag att det finns stor potential i att utveckla verktyget. Viktigast av allt är nog att grönytefaktorn har ökat medvetenheten angående biologisk mångfald och vikten av goda utomhusmiljöer. För när vi blir fler och fler människor på jorden gäller det att arbeta aktivt för att skapa hållbara städer.

Referenser

Blomberg, A (2012). *Jakten på en hållbar stad. Reflektioner kring hållbarhet samt en applicering av BREEAM Communities på Bo01 Landskapsarkitekturprogrammet*. (Självständigt arbete vid LTJ-fakulteten)

Bo01 Framtidsstaden & Malmö stadsbyggnadskontor (u.å). *Grönytefaktor för Bo01*. (Elektronisk) PDF format. Tillgänglig: http://www.malmo.se/download/18.22ccf94712cdcd54b038000912/vh_bo01_gronytefaktor.pdf [2013-01-21]

Boverket. (2010). *Låt staden grönska: klimatanpassning genom grönskastruktur*. Karlskrona: Boverket. (Elektronisk) PDF format. Tillgänglig: <http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2010/Lat-staden-gronska.pdf> [2013-01-05]

Centervall, H (2012). *Den ekoeffektiva staden*. Sveriges lantbruksuniversitet. Landskapsarkitekturprogrammet. (Självständigt arbete vid LTJ-fakulteten)

Christian, D (2004). *Maps of time: An introduction to big history*. London: University of California.

CNU (2000). *Charter of the new urbanism*. New York: McGraw-Hill

Dahl, C., Delshammar, E., Grip, E., Mårell, E., Rosengren, H., Björnsdotter, C. & Skärbäck, E. (2003). *Balanseringsprincipen tillämpad i fysisk samhällsplanering: ett samarbetsprojekt mellan stadsbyggnadskontoren i Helsingborg-Lund-Malmö*. (Elektronisk) PDF format. Tillgänglig: <<http://www.lund.se/Global/F%C3%B6rvaltningar/Stadsbyggnadskontoret/PDF-filer/balanseringsprincipen.pdf?epslanguage=sv>> [2013-01-25]

Dalman (1999). *Kvalitetsprogram Bo01 Framtidsstaden*. Malmö: Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad.

Dalman, E. (red.) (2001). *Bo01-staden: byggnaderna, planen, processen, hållbarheten*. Stockholm: Svensk byggtjänst.

Dalman, E. (red.) (2002). *Kvalitetsprogram för området väster om Västra Varvsgatan, dp4537*. Malmö: Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad.

FN-förbundet (2012) (Elektronisk) Tillgänglig: <http://www.fn.se/fn-info/vad-gor-fn/utveckling-och-fattigdomsbekampning/hallbar-utveckling/> [2013-01-08]

Gullberg, A; Höjer, M & Pettersson, R (2007). *Bilder av framtidsstaden: Tid och rum för hållbar utveckling*. Stockholm/Stehag: Brutus Östlings Bokförlag Symposion.

Jallow, S. & Kruuse, A. (2002). *Kvalitet för människor, djur och växter: utvärdering av bostadsgårdarna i Västra Hamnen*. [Elektronisk] PDF format Tillgänglig: http://www.malmo.se/download/18.5d8108001222c393c008000142532/sabinas_rapport_webb.pdf [2013-01-05]

Kristensson, E. (2003). *Rymlighetens betydelse: en undersökning av rymlighet i bostadsgårdens kontext*. Lunds tekniska högskola, Institutionen för arkitektur, Lund. (Elektronisk) PDF format.

Tillgänglig: <<http://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordOId=21189&fileOId=838947>> [2013-01-05]

Kristensson, E. (2007). *Bostadsgården - vardagsrum, lekplats, mötesplats och utsikt*. Stockholm: Formas

Kruuse, A (u.å). *The green space factor and the green points system*. (Elektronisk) PDF format. Tillgänglig: <http://www.grabs-eu.org/downloads/EP6%20FINAL.pdf> [2013-01-21]

Larsson, B & Wallström, U (2005) *Bo01 som strategiskt projekt*. I *Bo01 - hållbar framtidsstad: lärdomar och erfarenheter*. Stockholm: Formas

Malmö stad (2011). *Översiktsplan för Malmö 2012: samrådsunderlag/planstrategi*. Malmö: Malmö Stadsbyggnadskontor

Malmö stad, Lunds kommun & Lunds Universitet. (2012). *Miljöbyggprogram SYD version 2*. (Elektronisk) PDF format. Tillgänglig: <http://web.lund.se/upload/Stadsbyggnadskontoret/miljöbyggprogram/pdf-er/Miljöbyggprogram%20SYD%20version%202%2020120903%20rev%2020121211.pdf> [2013-01-25]

MEA (2005). *Ecosystems and Human Well-being: A framework for Assessment*. (Elektronisk) PDF format. Tillgänglig: <<http://www.maweb.org/en/Framework.aspx>> [2013-01-10]

Olsson, M (2005) *Bo01 som strategiskt projekt*. I *Bo01 - hållbar framtidsstad: lärdomar och erfarenheter*. Stockholm: Formas

Persson, B. (red.) (2005). *Bo01 - hållbar framtidsstad: lärdomar och erfarenheter*. Stockholm: Formas

Tham, K. (2001) *Stad för mångfald. I: Bo01-staden: byggnaderna, planen, processen, hållbarheten*. Stockholm: Svensk byggtjänst

Ullstad, E (2008). *Hållbar stadsutveckling. En politisk handbok från Sveriges Arkitekter*. Sveriges arkitekter.

UNEP (2007). *Liveable Cities: The Benefits of Urban Environmental Planning*. (Elektronisk) Rapport från UN Environment Programme, Cities Alliance and ICLEI – Local Governments for Sustainability. Tillgänglig: http://www.unep.org/urban_environment/PDFs/LiveableCities.pdf [2013-01-16]

Bilder

Malmö stadsbyggnadskontor (2012). *Karta*. (Elektronisk) Tillgänglig: <http://www.malmo.se/karta> [2013-01-24]

Bilagor

Grönska på mark

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	80	80.0	80	80.0	0	0.0
Steglitsen	93	93.0	73	73.0	- 20	- 20.0
Villa Yxhult	94	94.0	98	98.0	+ 4	+ 4.0
Det enkla huset	32	32.0	32	32.0	0	0.0
Trähus 2001	0	0.0	0	0.0	0	0.0
Tango	405	405.0	405	405.0	0	0.0
Framtidshus 1	162	162.0	162	162.0	0	0.0
Havslunden	299	299.0	299	299.0	0	0.0
Entréhuset	34	34.0	34	34.0	0	0.0
Tegelborgen	100	100.0	100	100.0	0	0.0
Vitruvius	350	350.0	350	350.0	0	0.0
Kajplats 01	0	0.0	0	0.0	0	0.0
Havshuset	186	186.0	186	186.0	0	0.0
Sundsblick	188	188.0	188	188.0	0	0.0
Friheten	160	160.	160	160.	0	0.0
Kajpromenaden	127	127.0	127	127.0	0	0.0
Scaniaplatsen	0	0.0	0	0.0	0	0.0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	136
Genomsnittlig yta år 2012:	135
Minsta / största yta år 2002:	0 / 405
Minsta / största yta år 2012:	0 / 405
Genomsnittlig förändring:	-0,9
Största förändring:	- 20
Minsta förändring:	+4

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	136.0
Genomsnittlig yta år 2012:	135.0
Minsta / största yta år 2002:	0.0 / 405.0
Minsta / största yta år 2012:	0.0 / 405.0
Genomsnittlig förändring:	-0,9
Största förändring:	- 20.0
Minsta förändring:	+4.0

Grönska på väggar

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0.0	0	0.0	0	0.0
Steglitsen	21	14.7	21	14.7	0	0.0
Villa Yxhult	30	21.0	30	21.0	0	0.0
Det enkla huset	30	21.0	15	10.5	- 15	- 10.5
Trähus 2001	16	11.2	16	11.2	0	0.0
Tango	180	126.0	35	24.5	- 145	- 101.5
Framtidshus 1	0	0.0	0	0.0	0	0.0
Havslunden	137	95.9	37	25.9	- 100	- 70.0
Entréhuset	534	373.8	200	140.0	- 334	- 233.8
Tegelborgen	570	399.0	50	35.0	- 520	- 367.0
Vitruvius	100	70.0	20	14.0	- 80	- 56.0
Kajplats 01	0	0.0	20	14.0	+ 20	+ 14.0
Havshuset	401	280.7	300	210.0	- 101	- 70.7
Sundsblick	95	66.5	95	66.5	0	0.0
Friheten	205	143.5	20	14.0	- 185	- 129.5
Kajpromenaden	112	78.4	75	52.5	- 37	- 25.9
Scaniaplatsen	14	9.8	14	9.8	0	0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002: 144
 Genomsnittlig yta år 2012: 56
 Minsta / största yta år 2002: 0 / 570
 Minsta / största yta år 2012: 0 / 300

 Genomsnittlig förändring: - 88
 Största förändring: - 520
 Minsta förändring: -15

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002: 100.7
 Genomsnittlig yta år 2012: 39.0
 Minsta / största yta år 2002: 0.0 / 399.0
 Minsta / största yta år 2012: 0.0 / 210.0

 Genomsnittlig förändring: - 61.8
 Största förändring: - 367
 Minsta förändring: -10,5

Gröna tak

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	24	19,2	24	19,2	0	0,0
Steglitsen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Villa Yxhult	84	67,2	84	67,2	0	0,0
Det enkla huset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Trähus 2001	453	362,4	453	362,4	0	0,0
Tango	491	392,8	491	392,8	0	0,0
Framtidshus 1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havslunden	391	312,8	300	240,0	-91	-72,8
Entréhuset	391	312,8	391	312,8	0	0,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	109	87,2	109	87,2	0	0,0
Kajplats 01	850	680,0	850	680,0	0	0,0
Havshuset	121	96,8	121	96,8	0	0,0
Sundsblick	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Friheten	60	48,0	60	48,0	0	0,0
Kajpromenaden	330	264,0	330	264,0	0	0,0
Scaniaplatsen	300	240,0	300	240,0	0	0,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	212
Genomsnittlig yta år 2012:	207
Minsta / största yta år 2002:	0 / 850
Minsta / största yta år 2012:	0 / 850
Genomsnittlig förändring:	-5,4
Största förändring:	-91
Minsta förändring:	-91

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	169,6
Genomsnittlig yta år 2012:	165,32
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 680
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 680
Genomsnittlig förändring:	-4,3
Största förändring:	-72,8
Minsta förändring:	-72,8

Vattenytor

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	8	8,0	8	8,0	0	0,0
Steglitsen	6	6,0	6	6,0	0	0,0
Villa Yxhult	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Det enkla huset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Trähus 2001	8	8,0	8	8,0	0	0,0
Tango	42	42,0	42	42,0	0	0,0
Framtidshus 1	8	8,0	8	8,0	0	0,0
Havslunden	11	11,0	11	11,0	0	0,0
Entréhuset	11	11,0	0	0,0	-11	-11,0
Tegelborgen	30	30,0	30	30,0	0	0,0
Vitruvius	14	14,0	0	0,0	-14	-14,0
Kajplats 01	65	65,0	65	65,0	0	0,0
Havshuset	24	24,0	24	24,0	0	0,0
Sundsblick	5	5,0	5	5,0	0	0,0
Friheten	8	8,0	8	8,0	0	0,0
Kajpromenaden	23	23,0	23	23,0	0	0,0
Scaniaplatsen	1	1,0	0	0,0	-1	-1,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	16
Genomsnittlig yta år 2012:	14
Minsta / största yta år 2002:	0 / 65
Minsta / största yta år 2012:	0 / 65
Genomsnittlig förändring:	-2
Största förändring:	-14
Minsta förändring:	-1

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	16,0
Genomsnittlig yta år 2012:	14,0
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 65,0
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 65,0
Genomsnittlig förändring:	-2,0
Största förändring:	-14,0
Minsta förändring:	-1,0

Antal gårdar där ytan har förändrats: 3 av 17

Växtbädd på bjälklag <800 mm djup

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Steglitsen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Villa Yxhult	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Det enkla huset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Trähus 2001	415	249,0	415	249,0	0	0,0
Tango	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Framtidshus 1	70	42,0	70	42,0	0	0,0
Havslunden	79	47,4	79	47,4	0	0,0
Entréhuset	79	47,4	79	47,4	0	0,0
Tegelborgen	50	30,0	50	30,0	0	0,0
Vitruvius	35	21,0	35	21,0	0	0,0
Kajplats 01	483	289,8	57	34,2	-426	-255,6
Havshuset	46	27,6	46	27,6	0	0,0
Sundsblick	415	249,0	415	249,0	0	0,0
Friheten	139	83,4	139	83,4	0	0,0
Kajpromenaden	86	51,6	86	51,6	0	0,0
Scaniaplatsen	85	51,0	81	48,6	-4	-2,4

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	117
Genomsnittlig yta år 2012:	91
Minsta / största yta år 2002:	0 / 483
Minsta / största yta år 2012:	0 / 415
Genomsnittlig förändring:	-25
Största förändring:	-426
Minsta förändring:	-4

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	70,0
Genomsnittlig yta år 2012:	54,8
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 289,8
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 249,0
Genomsnittlig förändring:	-15,2
Största förändring:	-255,6
Minsta förändring:	-2,4

Växtbädd på bjälklag >800 mm djup

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Steglitsen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Villa Yxhult	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Det enkla huset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Trähus 2001	220	176,0	220	176,0	0	0,0
Tango	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Framtidshus 1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havslunden	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Entréhuset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajplats 01	12	9,6	0	0,0	-12	-9,6
Havshuset	151	120,8	151	120,8	0	0,0
Sundsblick	91	72,8	91	72,8	0	0,0
Friheten	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajpromenaden	36	28,8	36	28,8	0	0,0
Scaniaplatsen	4	3,2	4	3,2	0	0,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	30
Genomsnittlig yta år 2012:	29
Minsta / största yta år 2002:	0 / 220
Minsta / största yta år 2012:	0 / 220
Genomsnittlig förändring:	-0,7
Största förändring:	-12
Minsta förändring:	-12

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	24,2
Genomsnittlig yta år 2012:	23,6
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 176,0
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 176,0
Genomsnittlig förändring:	-0,56
Största förändring:	-9,6
Minsta förändring:	-9,6

Träd stamomfång >35 cm

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta	m²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	33	13,2	100	40,0	+67	+26,8
Steglitsen	25	10,0	25	10,0	0	0,0
Villa Yxhult	25	10,0	50	20,0	+25	+10,0
Det enkla huset	25	10,0	25	10,0	0	0,0
Trähus 2001	25	10,0	125	50,0	+100	+40,0
Tango	75	30,0	50	20,0	-25	-10,0
Framtidshus 1	20	8,0	0	0,0	-20	-8,0
Havslunden	50	20,0	50	20,0	0	0,0
Entréhuset	50	20,0	250	100,0	+200	+80,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	50	20,0	75	30,0	+25	+10,0
Kajplats 01	12	4,8	12	4,8	0	0,0
Havshuset	225	90,0	200	80,0	-25	-10,0
Sundsblick	100	40,0	100	40,0	0	0,0
Friheten	150	60,0	300	120,0	+150	+60,0
Kajpromenaden	25	10,0	25	10,0	0	0,0
Scaniaplatsen	15	6,0	15	6,0	0	0,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	53
Genomsnittlig yta år 2012:	82
Minsta / största yta år 2002:	0 / 225
Minsta / största yta år 2012:	0 / 300
Genomsnittlig förändring:	+29
Största förändring:	+200
Minsta förändring:	-20

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	21,3
Genomsnittlig yta år 2012:	33,1
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 90,0
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 120,0
Genomsnittlig förändring:	+11,7
Största förändring:	+80
Minsta förändring:	+10

Antal gårdar där ytan har förändrats: 9 av 17

Solitärbuskar, flerstammiga träd högre än 3 m

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0,0	15	3,0	+15	+3,0
Steglitsen	20	4,0	20	4,0	0	0,0
Villa Yxhult	15	3,0	15	3,0	0	0,0
Det enkla huset	20	4,0	20	4,0	0	0,0
Trähus 2001	60	12,0	20	4,0	-40	-8,0
Tango	20	4,0	20	4,0	0	0,0
Framtidshus 1	20	4,0	15	3,0	-5	-1,0
Havslunden	0	0,0	15	3,0	+15	+3,0
Entréhuset	0	0,0	30	6,0	+30	+6,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajplats 01	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havshuset	0	0,0	25	5,0	+25	+5,0
Sundsblick	10	2,0	0	0,0	-10	-2,0
Friheten	65	13,0	35	7,0	-30	-6,0
Kajpromenaden	0	0,0	15	3,0	+15	+3,0
Scaniaplatsen	10	2,0	10	2,0	0	0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	14
Genomsnittlig yta år 2012:	15
Minsta / största yta år 2002:	0 / 65
Minsta / största yta år 2012:	0 / 35
Genomsnittlig förändring:	+0,9
Största förändring:	-40
Minsta förändring:	-5

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	2,8
Genomsnittlig yta år 2012:	3,0
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 13,0
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 7,0
Genomsnittlig förändring:	+0,18
Största förändring:	-8,0
Minsta förändring:	-1,0

Antal gårdar där ytan har förändrats: 9 av 17

Kläng och klätterväxter högre än 2 m

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Steglitsen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Villa Yxhult	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Det enkla huset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Trähus 2001	16	3,2	0	0,0	-16	-3,2
Tango	0	0,0	10	2,0	+10	+2,0
Framtidshus 1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havslunden	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Entréhuset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tegelborgen	300	60,0	0	0,0	-300	-60,0
Vitruvius	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajplats 01	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havshuset	98	19,6	0	0,0	-98	-19,6
Sundsblick	16	3,2	0	0,0	-16	-3,2
Friheten	16	3,2	0	0,0	-16	-3,2
Kajpromenaden	72	14,4	72	14,4	0	0,0
Scaniaplatsen	25	5,0	0	0	-25	-5,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	32
Genomsnittlig yta år 2012:	5
Minsta / största yta år 2002:	0 / 300
Minsta / största yta år 2012:	0 / 72
Genomsnittlig förändring:	-28,3
Största förändring:	-300
Minsta förändring:	+10

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	6,4
Genomsnittlig yta år 2012:	1,0
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 60,0
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 14,4
Genomsnittlig förändring:	-5,4
Största förändring:	-60,0
Minsta förändring:	+2,0

Antal gårdar där ytan har förändrats: 7 av 17

Täta ytor

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Steglitsen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Villa Yxhult	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Det enkla huset	210	0,0	210	0,0	0	0,0
Trähus 2001	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tango	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Framtidshus 1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havslunden	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Entréhuset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	670	0,0	670	0,0	0	0,0
Kajplats 01	200	0,0	200	0,0	0	0,0
Havshuset	1034	0,0	1034	0,0	0	0,0
Sundsblick	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Friheten	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajpromenaden	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Scaniaplatsen	110	0,0	110	0,0	0	0,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002: 131
 Genomsnittlig yta år 2012: 131
 Minsta / största yta år 2002: 0 / 1034
 Minsta / största yta år 2012: 0 / 1034

 Genomsnittlig förändring: 0
 Största förändring: 0
 Minsta förändring: 0

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002: 0,0
 Genomsnittlig yta år 2012: 0,0
 Minsta / största yta år 2002: 0,0 / 0,0
 Minsta / största yta år 2012: 0,0 / 0,0

 Genomsnittlig förändring: 0,0
 Största förändring: 0,0
 Minsta förändring: 0,0

Antal gårdar där ytan har förändrats: 0 av 17

Hårdgjorda ytor med fogar

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	170	34,0	170	34,0	0	0,0
Steglitsen	66	13,2	86	17,2	+20	+4,0
Villa Yxhult	79	15,8	75	15,0	-4	-0,8
Det enkla huset	73	14,6	73	14,6	0	0,0
Trähus 2001	324	64,8	324	64,8	0	0,0
Tango	104	20,8	104	20,8	0	0,0
Framtidshus 1	100	20,0	100	20,0	0	0,0
Havslunden	310	62,0	310	62,0	0	0,0
Entréhuset	310	62,0	310	62,0	0	0,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	125	25,0	125	25,0	0	0,0
Kajplats 01	68	13,6	75	15,0	+7	+1,4
Havshuset	230	46,0	230	46,0	0	0,0
Sundsblick	245	49,0	245	49,0	0	0,0
Friheten	143	28,6	143	28,6	0	0,0
Kajpromenaden	36	7,2	36	7,2	0	0,0
Scaniaplatsen	45	9,0	55	11,0	+10	+2,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	143
Genomsnittlig yta år 2012:	145
Minsta / största yta år 2002:	0 / 324
Minsta / största yta år 2012:	0 / 324
Genomsnittlig förändring:	+2
Största förändring:	+20
Minsta förändring:	-4

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	28,6
Genomsnittlig yta år 2012:	29,0
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 64,8
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 64,8
Genomsnittlig förändring:	+0,39
Största förändring:	+4
Minsta förändring:	-0,8

Halvöppna till öppna ytor

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Steglitsen	7	2,8	7	2,8	0	0,0
Villa Yxhult	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Det enkla huset	10	4,0	10	4,0	0	0,0
Trähus 2001	140	56,0	140	56,0	0	0,0
Tango	110	44,0	110	44,0	0	0,0
Framtidshus 1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havslunden	198	79,2	198	79,2	0	0,0
Entréhuset	198	79,2	198	79,2	0	0,0
Tegelborgen	410	164,0	410	164,0	0	0,0
Vitruvius	204	81,6	204	81,6	0	0,0
Kajplats 01	30	12,0	463	185,2	+433	+173,2
Havshuset	454	181,6	454	181,6	0	0,0
Sundsblick	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Friheten	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajpromenaden	209	83,6	209	83,6	0	0,0
Scaniaplatsen	1	0,4	0	0,0	-1	-0,4

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	116
Genomsnittlig yta år 2012:	141
Minsta / största yta år 2002:	0 / 454
Minsta / största yta år 2012:	0 / 463
Genomsnittlig förändring:	+25
Största förändring:	+433
Minsta förändring:	-1

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	46,38
Genomsnittlig yta år 2012:	56,5
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 181,6
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 185,2
Genomsnittlig förändring:	+10,2
Största förändring:	+173,2
Minsta förändring:	-0,4

Avvattning av täta ytor

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Steglitsen	59	5,9	59	5,9	0	0,0
Villa Yxhult	20	2,0	20	2,0	0	0,0
Det enkla huset	73	7,3	73	7,3	0	0,0
Trähus 2001	200	20,0	200	20,0	0	0,0
Tango	756	75,6	756	75,6	0	0,0
Framtidshus 1	126	12,6	126	12,6	0	0,0
Havslunden	84	8,4	84	8,4	0	0,0
Entréhuset	84	8,4	84	8,4	0	0,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	124	12,4	124	12,4	0	0,0
Kajplats 01	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havshuset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sundsblick	60	6,0	60	6,0	0	0,0
Friheten	42	4,2	42	4,2	0	0,0
Kajpromenaden	59	5,9	59	5,9	0	0,0
Scaniaplatsen	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002: 99
 Genomsnittlig yta år 2012: 99
 Minsta / största yta år 2002: 0 / 756
 Minsta / största yta år 2012: 0 / 756

 Genomsnittlig förändring: 0
 Största förändring: 0
 Minsta förändring: 0

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002: 9,9
 Genomsnittlig yta år 2012: 9,9
 Minsta / största yta år 2002: 0,0 / 75,6
 Minsta / största yta år 2012: 0,0 / 75,6

 Genomsnittlig förändring: 0,0
 Största förändring: 0,0
 Minsta förändring: 0,0

Antal gårdar där ytan har förändrats: 0 av 17

Uppsamling och fördröjning av dagvatten

Bostadsgård	År 2002		År 2012		Förändring	
	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta	m ²	Faktorberäknad yta
Pregnum Bianca och Terra	220	44,0	220	44,0	0	0,0
Steglitsen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Villa Yxhult	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Det enkla huset	210	42,0	210	42,0	0	0,0
Trähus 2001	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tango	42	8,4	42	8,4	0	0,0
Framtidshus 1	610	122,0	610	122,0	0	0,0
Havslunden	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Entréhuset	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tegelborgen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Vitruvius	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajplats 01	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Havshuset	210	42,0	210	42,0	0	0,0
Sundsblick	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Friheten	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Kajpromenaden	543	108,6	543	108,6	0	0,0
Scaniaplatsen						

Kvadratmeter

Genomsnittlig yta år 2002:	105
Genomsnittlig yta år 2012:	105
Minsta / största yta år 2002:	0 / 610
Minsta / största yta år 2012:	0 / 610
Genomsnittlig förändring:	0
Största förändring:	0
Minsta förändring:	0

Faktorberäknad yta

Genomsnittlig yta år 2002:	21,6
Genomsnittlig yta år 2012:	21,6
Minsta / största yta år 2002:	0,0 / 122,0
Minsta / största yta år 2012:	0,0 / 122,0
Genomsnittlig förändring:	0,0
Största förändring:	0,0
Minsta förändring:	0,0

Antal gårdar där ytan har förändrats: 0 av 17

